

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung

Antragsfrist: 28.03.2018

25.04.2018

# Inhaltsverzeichnis

|  |     |
|--|-----|
| Sitzungsdokumente  | 4   |
| Einladung Ausschüsse   | 4   |
| Niederschrift ö. StEA 21.02.2018   | 6   |
| Niederschrift ö. StEA 21.03.2018   | 17  |
| Vorlagendokumente  | 24  |
| TOP Ö 5 Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitige<br>Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss  | 24  |
| Vorlage 176/2018-7   | 24  |
| 1. Übersichtskarte 176/2018-7  | 26  |
| 2. Bebauungsplan 176/2018-7  | 27  |
| 3. Textliche Festsetzungen 176/2018-7  | 28  |
| 4. Begründung 176/2018-7   | 39  |
| 5. Abwägung der Stellungnahmen 176/2018-7  | 66  |
| 6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit u. Behörden 176/2018-7  | 77  |
| 7. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung 176/2018-7   | 120 |
| 8. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) 176/2018-7   | 153 |
| 9. (nicht abgedruckt) Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung 176/2018-7   | 187 |
| TOP Ö 6 Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Bornheim / 4. Änderung; Aufhebung des<br>Aufstellungsbeschlusses  | 190 |
| Vorlage 250/2018-7   | 190 |
| Übersichtskarte 250/2018-7   | 191 |
| TOP Ö 7 Neuaufstellung Regionalplan; Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe<br>(Lockergesteine); Kommunalbefragung   | 192 |
| Vorlage 265/2018-7   | 192 |
| Stellungnahme der Stadt Bornheim 265/2018-7  | 193 |
| TOP Ö 8 Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb Straßen NRW und Stadt<br>Bornheim zum Bau eines Bürgerradweges zwischen Hersel und Widdig   | 195 |
| Vorlage 232/2018-9   | 195 |
| Entwurf Verwaltungsvereinbarung 232/2018-9   | 197 |
| Übersichtsplan Bürgerradweg 232/2018-9   | 204 |
| TOP Ö 9 Gewerbegebiet "Alfter Nord" - Gründung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft<br>zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Vermarktung des<br>Gewerbegebietes "Alfter Nord"         | 205 |
| Vorlage 230/2018-1   | 205 |
| Positionspaper "Alfter Nord" 230/2018-1  | 208 |
| TOP Ö 10 Anregung nach § 24 GO NRW vom 27.02.2018 betr. Bebauung RO 17 /<br>SUTI-Center  | 223 |
| Vorlage 202/2018-7   | 223 |
| Anregung 202/2018-7  | 224 |
| TOP Ö 11 Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2018 betr. Antrag auf<br>Aufstellungsbeschluss eine Bebauungsplanentwicklung gemäß §13a BauGB in<br>Bornheim-Waldorf, Schmiedegasse/Lücherweg/Kampsweg/Blumenstraße | 225 |
| Antragsvorlage 251/2018-7  | 225 |
| Antrag 251/2018-7  | 226 |
| TOP Ö 12 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2018 betr. Auflösung<br>der Bahnquerung der L118 im Bereich der Kreuzung L118/L300 in Hersel  | 227 |

|  |     |
|--|-----|
| Vorlage 263/2018-7   | 227 |
| Antrag 263/2018-7  | 229 |
| TOP Ö 13 Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 26.03.2018 betr. Prüfung zur<br>Installierung eines Schrammbordes, sowie Sanierung der Parkstreifen vor dem Nahkauf-<br>Markt in Merten | 230 |
| Vorlage 264/2018-9   | 230 |
| Antrag 264/2018-9  | 231 |
| TOP Ö 14 Mitteilung zum Sanierungsverfahren an der Brücke "Ackerweg" in Walberberg   | 232 |
| Vorlage ohne Beschluss 214/2018-9  | 232 |
| TOP Ö 15 Mitteilung betr. barrierefreier Ausbau von 58 Bushaltestellen im Gebiet der<br>Stadt Bornheim   | 234 |
| Vorlage ohne Beschluss 254/2018-1  | 234 |
| Schreiben Zweckverband 254/2018-1  | 235 |
| TOP Ö 16 Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2018 betr.<br>Überarbeitung des Regionalplans  | 237 |
| Vorlage ohne Beschluss 262/2018-7  | 237 |
| Große Anfrage 262/2018-7   | 238 |
| TOP Ö 17 Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen  | 239 |
| Vorlage ohne Beschluss 269/2018-1  | 239 |

# Einladung



|             |         |
|-------------|---------|
| Sitzung Nr. | 28/2018 |
| StEA Nr.    | 4/2018  |

An die Mitglieder  
des **Ausschusses für Stadtentwicklung**  
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 24.04.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.

Die Sitzung findet am **Mittwoch, 25.04.2018, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.

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

| TOP | Inhalt  | Vorlage Nr. |
|-----|---|-------------|
|     | <b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>   |             |
| 1   | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin   |             |
| 2   | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern  |             |
| 3   | Einwohnerfragestunde  |             |
| 4   | Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 11/2018 vom 21.02.2018 und 23/2018 vom 21.03.2018  |             |
| 5   | Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss  | 176/2018-7  |
| 6   | Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Bornheim / 4. Änderung; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses  | 250/2018-7  |
| 7   | Neuaufstellung Regionalplan; Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine); Kommunalbefragung   | 265/2018-7  |
| 8   | Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb Straßen NRW und Stadt Bornheim zum Bau eines Bürgerradweges zwischen Hersel und Widdig   | 232/2018-9  |
| 9   | Gewerbegebiet "Alfter Nord" - Gründung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes "Alfter Nord"            | 230/2018-1  |
| 10  | Anregung nach § 24 GO NRW vom 27.02.2018 betr. Bebauung RO 17 / SUTI-Center (BüA 18.04.2018)  | 202/2018-7  |
| 11  | Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2018 betr. Antrag auf Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplanentwicklung gemäß §13a BauGB in Bornheim-Waldorf, Schmiedegasse/Lücherweg/Kampsweg/Blumenstraße | 251/2018-7  |
| 12  | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2018 betr. Auflösung der Bahnquerung der L118 im Bereich der Kreuzung L118/L300 in Hersel   | 263/2018-7  |
| 13  | Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 26.03.2018 betr. Prüfung zur Installierung eines Schrammbordes, sowie Sanierung der Parkstreifen vor dem Nahkauf- Markt in Merten                                 | 264/2018-9  |

|    |   |            |
|----|---|------------|
| 14 | Mitteilung zum Sanierungsverfahren an der Brücke "Ackerweg" in Walberberg                             | 214/2018-9 |
| 15 | Mitteilung betr. barrierefreier Ausbau von 58 Bushaltestellen im Gebiet der Stadt Bornheim            | 254/2018-1 |
| 16 | Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2018 betr. Überarbeitung des Regionalplans | 262/2018-7 |
| 17 | Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen                            | 269/2018-1 |
| 18 | Anfragen mündlich   |            |
|    | <b><u>Nicht-öffentliche Sitzung</u></b>   |            |
| 19 | Finanzielle Rahmenbedingungen zum Entwicklungsträgervertrag mit NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH  | 260/2018-7 |
| 20 | Entwicklungsträgervertrag mit NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH                                    | 261/2018-7 |
| 21 | Vergabe des Auftrages zur Straßensanierung  | 207/2018-1 |
| 22 | Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen                            | 270/2018-1 |
| 23 | Anfragen mündlich   |            |

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Wolfgang Schwarz  
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:

  
(Verwaltungsfachwirt)

# Niederschrift



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim am Mittwoch, 21.02.2018, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| <b>X</b> | <b>Öffentliche Sitzung</b>       |
|          | <b>Nicht-öffentliche Sitzung</b> |

|             |         |
|-------------|---------|
| Sitzung Nr. | 11/2018 |
| StEA Nr.    | 2/2018  |

## Anwesende

### Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

### Mitglieder

Bertram, Martin CDU-Fraktion  
Breuer, Paul fraktionslos  
Engels, Hans-Günther CDU-Fraktion  
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion  
Geuer, Theo CDU-Fraktion  
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion  
Keils, Ewald CDU-Fraktion  
Kleinekathöfer, Ute SPD-Fraktion  
Knapstein, Günter CDU-Fraktion  
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion  
Paveh, Siyamak SPD-Fraktion  
Prinz, Rüdiger CDU-Fraktion  
Roitzheim, Frank SPD-Fraktion  
Schüller, Alexander FDP-Fraktion  
Schulz, Heinz-Peter Fraktion-DIE LINKE  
Stadler, Harald SPD-Fraktion  
Velten, Konrad CDU-Fraktion  
Wehrend, Lutz CDU-Fraktion

### stv. Mitglieder

Brauner, Norbert CDU-Fraktion  
Kuhn, Arnd Jürgen Dr. Bündnis 90/Grüne-Fraktion ab TOP 4 tw.  
Müller, Heinz UWG/Forum-Fraktion  
Weiler, Jürgen Bündnis 90/Grüne-Fraktion

### beratende Mitglieder

Will, Madeleine Dr. Seniorenbeirat

### Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas  
Schier, Manfred Erster Beigeordneter

### Schriftführerin

Altaner, Petra

### Nicht anwesend (entschuldigt)

Brief, Rolf UWG/Forum-Fraktion  
Gesell, Andrea Bündnis 90/Grüne-Fraktion  
Lamprichs, Holger CDU-Fraktion  
Liebeskind, Annette Bündnis 90/Grüne-Fraktion

## Tagesordnung

| TOP | Inhalt   | Vorlage Nr. |
|-----|--|-------------|
|     | <b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>  |             |
| 1   | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin  |             |
| 2   | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern   |             |
| 3   | Einwohnerfragestunde   |             |
| 4   | Weiterentwicklung des Busverkehrsangebotes in Bornheim   | 110/2018-7  |
| 5   | Bebauungsplan Ro 23; Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung                             | 076/2018-7  |
| 6   | Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit   | 090/2018-7  |
| 7   | 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf; Einleitung des Verfahrens; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | 091/2018-7  |
| 8   | Gewerbegebiet „Alfter Nord“ – Gründung einer interkommunalen Arbeitsgemeinschaft zur informellen Kooperation bei der Entwicklung und Vermarktung     | 106/2018-1  |
| 9   | Investitionsprogramm zur barrierefreien Ausgestaltung des Bornheimer Verkehrsraums   | 043/2018-5  |
| 10  | Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UWG/Forum und FDP vom 16.01.2018 betr. Entwicklung Schulstandort Merten                                       | 088/2018-5  |
| 11  | Mitteilung über den Ablauf und die Ergebnisse des Workshops Bahnhof Roisdorf   | 098/2018-7  |
| 12  | Mitteilung zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters   | 107/2018-7  |
| 13  | Mitteilung betr. Integriertes Handlungskonzept Grüne Infrastruktur (IHK GI)  | 111/2018-7  |
| 14  | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen   | 104/2018-1  |
| 15  | Anfragen mündlich  |             |

### **Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)**

AV Wolfgang Schwarz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den Tagesordnungspunkt 8 von der Sitzung abzusetzen, da keine Vorlage vorliegt.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:  
TOP 1-7, 9-15.

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

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

|          |   |  |
|----------|---|--|
| <b>2</b> | <b>Verpflichtung von Ausschussmitgliedern</b> |  |
|----------|---|--|

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

|          |                             |  |
|----------|-----------------------------|--|
| <b>3</b> | <b>Einwohnerfragestunde</b> |  |
|----------|-----------------------------|--|

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

Anlagen siehe Seiten 10-11

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>4</b> | <b>Weiterentwicklung des Busverkehrsangebotes in Bornheim</b> | <b>110/2018-7</b> |
|----------|---|-------------------|

Auf Anregung der CDU-Fraktion sollen beim Entwurf zur Weiterentwicklung des Busver-kehrsangebotes die Orte Waldorf Üllekoven und Brenig Bisdorf mit geprüft werden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Entwurf zur Kenntnis.

- Einstimmig -

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>5</b> | <b>Bebauungsplan Ro 23; Beschluss zur Änderung des Geltungsbe-reiches; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b> | <b>076/2018-7</b> |
|----------|--|-------------------|

AM Breuer beantragt getrennte Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ro 23 um den noch unbebauten Grund-stücksteil des Flurstücks 373 nördlich des Fuhrweges geringfügig zu verkleinern,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorlie-genden Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf und der Dar-legung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerver-sammlung durchzuführen,
4. auf Antrag der SPD-Fraktion, für das Plangebiet Ro 23 eine 20% Quote der Wohneinhei-ten für sozialen Wohnungsbau anzustreben.

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1**

Einstimmig

bei 1 Stimmenthaltung (Breuer)

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2 und 3**

Einstimmig

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4**

22 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, LINKE, Breuer)  
01 Stimme gegen den Beschluss (FDP)

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>6</b> | <b>Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit</b> | <b>090/2018-7</b> |
|----------|---|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:  
Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

- Einstimmig -  
bei 1 Stimmenthaltung (Breuer)

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>7</b> | <b>9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf; Einleitung des Verfahrens; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit</b> | <b>091/2018-7</b> |
|----------|---|-------------------|

Auf Antrag des AM Wehrend wird die Sitzung von 20.10 Uhr bis 20.15 Uhr unterbrochen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Roisdorf und umfasst den Bereich zwischen Herseler Straße, Koblenzer Straße, Maarpfad und einem Wirtschaftsweg,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohner-versammlung durchzuführen.

- Einstimmig -

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>8</b> | <b>Gewerbegebiet „Alfter Nord“ – Gründung einer interkommunalen Arbeitsgemeinschaft zur informellen Kooperation bei der Entwicklung und Vermarktung</b> | <b>106/2018-1</b> |
|----------|---|-------------------|

- vertagt -

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>9</b> | <b>Investitionsprogramm zur barrierefreien Ausgestaltung des Bornheimer Verkehrsraums</b> | <b>043/2018-5</b> |
|----------|---|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Empfehlungen des Seniorenbeirates und die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt auf Antrag der SPD-Fraktion die

Verwaltung, im weiteren Verfahren (Erstellung der Prioritätenliste) die Ortsvorsteher zu beteiligen.

- Einstimmig -

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>10</b> | <b>Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UWG/Forum und FDP vom 16.01.2018 betr. Entwicklung Schulstandort Merten</b> | <b>088/2018-5</b> |
|-----------|---|-------------------|

Der Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung zu beauftragen zu prüfen, ob die beschlossenen Steuererhöhungen ausreichen, um die Folgen dieses Vorhabens abzudecken, wird mit einem Stimmenverhältnis von

09 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne, LINKE)

14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG, FDP, Breuer) abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung insbesondere zu den in der Prüfung befindlichen Aufträgen zur Kenntnis und beauftragt auf Antrag der CDU-Fraktion die Verwaltung,

1. im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung einen Aufstellungsbeschluss für die Fläche nördlich der Händelstraße, Lannerstraße und Bonn-Brühler-Straße Me-N-01-W, für Wohnbebauung und Neubau der Sekundarschule vorzulegen,
2. gleichzeitig ein Planverfahren inklusive Abstimmung mit der Bezirksregierung einzuleiten, um den Flächennutzungsplan nördlich bis zur Lannerstraße für Wohnbebauung und / oder Neubau der Sekundarschule zu ergänzen,
3. eine Auflistung aller von der Stadt angemieteten Immobilien dem zuständigen Haupt- und Finanzausschuss vorzulegen und dabei darzustellen, ob und ggf. welche Einrichtungen für eine Unterbringung in den freiwerdenden Räumen am vorhandenen Schulstandort Merten in Frage kämen.
4. beauftragt auf Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung folgende Fragen zu prüfen:
  - 4.1 Wie hoch ist die Differenz der Kosten eines Neubaus der Sekundarschule und der Grundschule?
  - 4.2 Welche Ertüchtigung der Beethovenstraße muss vorgenommen werden, um den zusätzlichen Verkehr durch bringende und abholende Eltern von Schul- und Kindergartenkindern zu ermöglichen?
  - 4.3 Wie hoch ist der Bedarf an weiteren Schul- und Kindergartenplätzen in Merten, wenn Me 16 und das Baugebiet Händelstraße parallel entwickelt werden?
  - 4.4 Entstehen weitere Kosten für den Ausbau der Infrastruktur, wenn die o.g. Baugebiete gleichzeitig entwickelt werden?

### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1**

15 Stimmen für den Beschluss (CDU, FDP, UWG, LINKE, Breuer)

08 Stimmen gegen den Beschluss (SPD, B90/Grüne)

### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2 und 3**

Einstimmig

#### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4.1**

- 17 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B90/Grüne, LINKE, Breuer)
- 03 Stimmen gegen den Beschluss (FDP, UWG)
- 03 Stimmenthaltungen (CDU tw.)

#### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4.2**

- 15 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B90/Grüne, LINKE, Breuer)
- 04 Stimmen gegen den Beschluss (CDU tw., UWG, FDP)
- 04 Stimmenthaltungen (CDU tw.)

#### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4.3**

- 19 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, UWG, B90/Grüne, LINKE, Breuer)
- 01 Stimme gegen den Beschluss (FDP)
- 03 Stimmenthaltungen (CDU tw.)

#### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4.3**

- 16 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B90/Grüne, LINKE, Breuer)
- 03 Stimmen gegen den Beschluss (CDU tw., FDP)
- 04 Stimmenthaltungen (CDU tw., UWG)

AM Dr. Kuhn erklärt zu seinem Abstimmungsverhältnis dass er gegen die Ziffern 1 gestimmt habe, weil er der Meinung ist, dass hier der 2. Schritt vor dem 1. Schritt gemacht wird.

AM Wehrend erklärt zu seinem Abstimmungsverhältnis dass er für alle Punkte gestimmt habe, weil diese Fragen bereits der Verwaltung seit September in Auftrag gegeben wurden.

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>11</b> | <b>Mitteilung über den Ablauf und die Ergebnisse des Workshops<br/>Bahnhof Roisdorf</b> | <b>098/2018-7</b> |
|-----------|---|-------------------|

- Kenntnis genommen -

#### **Zusatzfragen**

##### **AM Brauner**

1. Liegen der Verwaltung Unterlagen vor, die über die verschiedenen Schritte, sowohl über die Gespräche die von der Firma im Vorfeld geführt wurden, als auch hinsichtlich des Workshops, welcher am 10.10.2017 durchgeführt wurde? Gibt es dazu Protokolle und Arbeitsergebnisse?

##### **Antwort:**

Es haben Gespräche sowie eine Ortsbesichtigung stattgefunden. Derzeit ist man dabei eine Bürgerwerkstatt auf Grund der Unterlagen vorzubereiten. Das Ergebnis des Workshops ist abgebildet.

2. Ich kann nicht nachvollziehen, dass die Firma den Auftrag erfüllt hat.

##### **Antwort:**

Man befindet sich noch mitten in der Bearbeitung. Was bis jetzt gelaufen ist, ist quasi ein Vorworkshop vor der eigentlichen Bürgerwerkstatt. Die Auftragslage wird nochmals geprüft.

##### **AM Breuer**

Ist das alles was bisher geliefert wurde?

##### **Antwort:**

Es ist nicht alles. Der Kern der Veranstaltung findet noch statt und der bildet den Schwerpunkt des Auftrages.

AM Kleinekathöfer betr. Interesse an Fahrradstation bekundet  
Wird dieses Vorhaben nur weiter im Verfahren betrachtet oder könnte man es abkoppeln und diesen Teil früher einer Realisierung zuführen?

Antwort:

Dieser Teil ist nicht im Besitz der Stadt Bornheim.

Die vorbereitende Veranstaltung hat deutlich werden lassen, dass es eventuell Fördermittel geben kann. Dafür müsste ein ganzheitliches Konzept vorgelegt werden. Wenn Teile herausgelöst werden, wäre dies nicht sinnvoll.

AM Krüger betr. Fördermittel

Gibt es über das hinaus, noch weitere Informationen zu Fördermitteln, und was muss getan werden, um diese zu erhalten?

Antwort:

Die Frage der Fördermittel kann nur allgemein beantwortet werden. NVR hat signalisiert, dass wenn die Stadt eine tolle Mobilstation errichtet, dann dafür Fördermittel bereitgestellt werden können. Entscheidend ist, dass die Stadt etwas in den Förderaspekt mit einbringen muss. Die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft hat deutlich gemacht, dass die Stadt, bevor sie in weitere Planung gehen sollte und Fördermittel beantragt werden, in der Lage sein müsste, ein adäquates Grundstück in dem Bereich zu erhalten, wo man eine P & R Anlage, Mobilstation unterbringen kann. Diesbezüglich befindet man sich in intensiven Gesprächen.

AM Stadler

Können den Ausschussmitgliedern die Protokolle der bisherigen Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Dies wird geklärt.

Versehentlich ist die Dokumentation des Workshops der Vorlage nicht beigelegt.

Diese wird nachgereicht.

AM Dr. Kuhn

Sieht die Verwaltung es auch so, dass die Fördermöglichkeiten, wenn ein innovatives Konzept vorliegt, deutlich höher sind?

Antwort:

Ja.

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>12</b> | <b>Mitteilung zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters</b> | <b>107/2018-7</b> |
|-----------|---|-------------------|

- Kenntnis genommen -

|           |  |                   |
|-----------|--|-------------------|
| <b>13</b> | <b>Mitteilung betr. Integriertes Handlungskonzept Grüne Infrastruktur (IHK GI)</b> | <b>111/2018-7</b> |
|-----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

AM Kleinekathöfer

1. Sieht die Verwaltung andere Finanzierungsmöglichkeiten, um doch noch viel von dem, was man sich dort vorgenommen hatte, realisieren zu können?

Antwort:

Chancen werden im Zusammenwirken mit der Stadt Bonn und den anderen anliegenden Kommunen gesehen. Dies wird sich in den nächsten 6-8 Monaten entscheiden.

Es können sich immer wieder Förderhorizonte auftun.

2. Kann man davon ausgehen, dass es in diesem und im nächsten Jahr nicht weitergeht?

Antwort:

So pessimistisch ist man nicht, es kann sogar in der 2. Jahreshälfte weitergehen.

AM Dr. Kuhn

Ist es richtig, dass alle Kommunen, die an der Erstellung beteiligt waren, noch immer dabei und davon überzeugt sind, eventl. dies auch gemeinsam anders finanziert durchzuführen?

Antwort:

Ja, alle möchten die Arbeit grundsätzlich fortsetzen.

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>14</b> | <b>Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen</b> | <b>104/2018-1</b> |
|-----------|---|-------------------|

Mündliche Mitteilung

betr. Verkehrsabläufe in der Kartäuserstraße und Secundastraße  
Alternierendes Parken soll Ende Februar starten.

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage AM Kleinekathöfer

Kann man davon ausgehen, dass die Einmündungsbereiche von der Schillerstraße auf die Secundastraße sowie die einmündenden Straßen in die Karthäuserstraße nochmals eine besondere Beachtung finden?

Antwort:

Durch das alternierende Parken besteht die Pflicht nur in den eingezeichneten Bereichen zu parken. Dies wird dann von Amt 3 überwacht.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Sitzungsvorlage-Nr. 104/2018-1 Kenntnis genommen.

|           |                          |  |
|-----------|--------------------------|--|
| <b>15</b> | <b>Anfragen mündlich</b> |  |
|-----------|--------------------------|--|

AM Prinz

1. Was finden derzeit für umfangreiche Maßnahmen am alten Herseler Sportplatz statt?

Antwort:

Wird geprüft.

2. Wie geht es weiter bezüglich des Bürgerradwegs?

Antwort:

Die Stadt hat in den letzten Monaten widersprüchliche Signale des Landesbetriebes erhalten. Der Ausschuss wird schriftlich darüber unterrichtet.

3. Wie ist der Fortschritt und aktuelle Sachstand betr. Höherlegung der Bahnsteige?

Antwort:

Die Stadt ist beim Rhein-Sieg-Kreis für März zu einem Gespräch eingeladen, bei dem über die Bedeutung als Güterverkehrsstrecke gesprochen werden soll.

Gezielte Hinweise deuten darauf hin, dass man politisch gesehen in Bonn weiß, dass es im Rat der Stadt Bonn keine positive Unterstützung für das Ende der Güterverkehrsstrecke gibt.

4. Kann der Ausschuss über das Ergebnis der Besprechung beim Rhein-Sieg-Kreis informiert werden und können dann die Hürden explizit aufgelistet werden?

Antwort:

Die Hürde besteht darin, dass die Stilllegung und Entwidmung der Strecke nicht vorangeht.

AM Dr. Kuhn betr. Ampel Einmündung Offenbachstraße

1. Was hat die Ampel für einen Sinn?

Antwort:

Durch die Ampel kann während der größeren Kanalbaumaßnahme in der Lindenstraße die Schulstraße geöffnet bleiben. Wenn die Ampel dort nicht stehen würde, müsste die Schulstraße geschlossen werden.

2. Wie lange wird die Ampel da noch stehen?

Antwort:

Solange die Baustelle läuft (Monate), ist die Baustellenampel behördlich zwingend erforderlich. Es kann versucht werden, die Schaltung zu optimieren. An dem Tag, wo die Baustelle die Ampel nicht mehr zwingend erforderlich macht, wird der Kreis erwarten, dass die Ampel abgebaut und die Schulstraße wieder gesperrt wird.

3. Kann die Ampel möglichst bedarfsgerecht geschaltet werden?

Antwort:

Technisch gesehen ist dies möglich und wird aufgenommen.

AM Dr. Will

Kann der Brief über die Höhe des Sitzungsgeldes den Ausschussmitgliedern nicht per Post sondern per e-mail zugesandt werden?

Antwort:

Dies wird weitergeleitet.

AM Müller betr. vor der Ampel (aus Merten rauskommend) stehen regelmäßig parkende Autos

1. Kann dies überprüft werden und eventl. ein Halteverbot vor der Ampel angeordnet werden?

Antwort:

Wird geprüft.

2. betr. Ampel an der Lindenstr./L 193 aus Waldorf kommend, dreieckiges Schild  
Kann das Schild versetzt werden, da man es nicht sieht?

Antwort:

Wird geprüft.

Antwort AM Feldenkirchen:

Dies wurde heute überprüft.

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz  
Vorsitz

gez. Petra Altaner  
Schriftführung

Anlage zu TOP 3

**Von:** Barbara Brumhard-Rehbann [<mailto:brehbann@web.de>]

**Gesendet:** Donnerstag, 15. Februar 2018 16:27

**An:** Bürgerdialog Stadt Bornheim

**Betreff:** Einwohnerfrage für den StEA am 21.02.18

Barbara Brumhard-Rehbann  
Koblenzer Str. 26

53332 Bornheim, den 15.02.18

Herrn Vorsitzenden des  
Stadtentwicklungsausschusses  
Wolfgang Schwarz  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Einwohnerfragestunde zu Beginn der nächsten Ausschusssitzung (21.02.18)  
Ausgleich für Garagenabriss

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

gem. § 20 GeschO bitte ich um Beantwortung folgender Frage:

In der Vorlage 090-2018-7 ist in der Anlage "Städtebaulicher Entwurf" zu erkennen, dass die nach § 34 BauGB genehmigten Doppelhaushälften Koblenzer Straße 11/13 und 15/17 ca. 3,50 Meter näher an der Straße gebaut werden durften als die anderen Doppelhaushälften und die damals auf dieser Seite bereits vorhandene Eckbebauung Koblenzer Str./Maarpfad. Durch ein einfaches Anlegen eines Lineals im Plan an die Häuser links und rechts ist die deutlich nähere Baugrenze der beiden Doppelhäuser sehr gut sichtbar.

Trifft es zu, dass bei einem Abstand der genannten Doppelhaushälften entsprechend der Umgebungsbebauung für den jetzt geplanten Ausbau der Koblenzer Straße der Abriss und Neubau der auf der gegenüberliegenden Straßenseite an der Grundstücksgrenze stehenden Garage nicht erforderlich wäre ?

Ich wünsche auch eine schriftliche Beantwortung und bedanke mich für Ihre Bemühungen

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Brumhard-Rehbann

**Antwort:**

Der Bebauungsplan Ro 25 befindet sich noch im Aufstellungsverfahren und ist demnach noch nicht abschließend beschlossen.

Die vordere Grundstücksgrenze der Grundstücke mit den Hausnummern 11 bis 17 in der Koblenzer Straße hat den gleichen Verlauf wie die Grundstücksgrenzen der Nachbarbebauung. Insoweit entspricht der vorliegende Entwurf den vorhandenen Grundstücksgrenzen aller Gebäude auf der Ostseite der Koblenzer Straße.

Detlef Brenner  
Kartäuserstr. 43  
53332 Bornheim

EE 14.02.18

Sch

13.02.2018

Mobil: 0151/56083731

Detlef Brenner \* Kartäuserstr. 43 \* 53332 Bornheim

Herrn Vorsitzenden  
des Ausschusses für Stadtentwicklung  
Wolfgang Schwarz  
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

**Einwohnerfragestunde zu Beginn der nächsten Ausschusssitzung (21.02.18)  
Überwachung der Halteverbotszonen in der Secundastraße**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

gemäß § 20 GeschO bitte ich um Beantwortung der folgenden Frage:

**Zu welchen Ergebnissen führte die Überwachung des ruhenden Verkehrs bei Verstößen  
in den Halteverbotszonen in der Secundastraße Bornheim im Detail?**

*(Bitte vergleichen Sie dazu auch Ihre schriftlich im Rahmen einer Einwohnerfragestunde  
erhaltene Antwort vom 19.10.2018.)*

Ich wünsche auch eine schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

*D. Brenner*

**Antwort:**

Im Zeitraum vom 01.10.2017 bis 19.02.2018 wurden insgesamt 26 Verwarnungen im Rahmen der Überwachung des ruhenden Verkehrs durch die Überwachungskräfte in der Secundastraße erteilt. Von den insgesamt 26 Verwarnungen wurden 21 Verwarnungen wegen „Parken im eingeschränkten Halteverbot“, 4 Verwarnungen wegen „Parken innerhalb einer Grenzmarkierung“ und 1 Verwarnung wegen „Parken auf dem Gehweg“ erteilt

# Niederschrift



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim am Mittwoch, 21.03.2018, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| <b>X</b> | <b>Öffentliche Sitzung</b>       |
|          | <b>Nicht-öffentliche Sitzung</b> |

|             |         |
|-------------|---------|
| Sitzung Nr. | 23/2018 |
| StEA Nr.    | 3/2018  |

## Anwesende

### Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

### Mitglieder

Breuer, Paul fraktionslos  
Brief, Rolf UWG/Forum-Fraktion  
Engels, Hans-Günther CDU-Fraktion  
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion  
Geuer, Theo CDU-Fraktion  
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion  
Keils, Ewald CDU-Fraktion  
Kleinekathöfer, Ute SPD-Fraktion  
Knapstein, Günter CDU-Fraktion  
Paveh, Siyamak SPD-Fraktion  
Prinz, Rüdiger CDU-Fraktion  
Roitzheim, Frank SPD-Fraktion  
Schulz, Heinz-Peter Fraktion-DIE LINKE  
Stadler, Harald SPD-Fraktion  
Velten, Konrad CDU-Fraktion  
Wehrend, Lutz CDU-Fraktion

### stv. Mitglieder

Heller, Petra CDU-Fraktion  
Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion  
Klein, Stefan FDP-Fraktion  
Strauff, Bernhard CDU-Fraktion  
Weiler, Jürgen Bündnis 90/Grüne-Fraktion  
Züge, Rainer SPD-Fraktion

### beratende Mitglieder

Will, Madeleine Dr. Seniorenbeirat bis TOP 14 tw.

### Verwaltungsvertreter

Bruchmann, Andre  
Erll, Andreas  
Gissmann, Constanze  
Pieck, Johannes  
Schier, Manfred Erster Beigeordneter

### Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Bertram, Martin     | CDU-Fraktion              |
| Gesell, Andrea      | Bündnis 90/Grüne-Fraktion |
| Krüger, Frank W.    | SPD-Fraktion              |
| Lamprichs, Holger   | CDU-Fraktion              |
| Liebeskind, Annette | Bündnis 90/Grüne-Fraktion |
| Schüller, Alexander | FDP-Fraktion              |

Tagesordnung

| TOP | Inhalt   | Vorlage Nr. |
|-----|--|-------------|
|     | <b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>  |             |
| 1   | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin  |             |
| 2   | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern   |             |
| 3   | Einwohnerfragestunde   |             |
| 4   | Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 8/2018 vom 31.01.2018   |             |
| 5   | Städtebaulicher Entwurf zum Bereich Bo 05, Kallenberg  | 181/2018-7  |
| 6   | Vorstellung der Sanierungsplanung zur Beseitigung der Fahrbahnversackung an der Sandstraße (Bereich Grundschule) in Bornheim-Waldorf | 136/2018-9  |
| 7   | Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Merten; Aufstellungsbeschluss   | 196/2018-7  |
| 8   | 10. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss  | 197/2018-7  |
| 9   | 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg), Offenlagebeschluss   | 177/2018-7  |
| 10  | Neuaufstellung Regionalplan - Siedlungsdichte und Bedarf Wohnen  | 096/2018-7  |
| 11  | Neuaufstellung Regionalplan - Gewerbeflächenbedarf   | 097/2018-7  |
| 12  | Straßenausbau Raiffeisenstraße in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss des Städtebaulichen Vertrages                                    | 186/2018-7  |
| 13  | Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen   | 190/2018-1  |
| 14  | Anfragen mündlich  |             |

**Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)**

AV Wolfgang Schwarz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:  
TOP 1-14.

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

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

|          |   |  |
|----------|---|--|
| <b>2</b> | <b>Verpflichtung von Ausschussmitgliedern</b> |  |
|----------|---|--|

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

|          |                             |  |
|----------|-----------------------------|--|
| <b>3</b> | <b>Einwohnerfragestunde</b> |  |
|----------|-----------------------------|--|

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

|          |   |  |
|----------|---|--|
| <b>4</b> | <b>Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 8/2018 vom 31.01.2018</b> |  |
|----------|---|--|

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 8/2018 vom 31.01.2018 keine Einwände mit der Maßgabe, dass bei der Anlage zu TOP 6 (Bearbeitungsstatus zu Öffnung der Einbahnstraßen für Radfahrer) bei Ziffer 14, Vorgebirgsstraße der Bearbeitungsstatus geprüft wird, da die Maßnahme bisher nicht umgesetzt ist, so dass der Bearbeitungsstatus auf „Umsetzung folgt“ gesetzt werden muss.

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>5</b> | <b>Städtebaulicher Entwurf zum Bereich Bo 05, Kallenberg</b> | <b>181/2018-7</b> |
|----------|--|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Entwurf zur Kenntnis, beschließt, auf dieser Grundlage die weitere Ausarbeitung vorzunehmen und beauftragt auf Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung, die Umsetzung von Auto armen Verkehr in Teilen des Gebietes zu prüfen.

- Einstimmig -  
(ohne Mitwirkung des AM Knapstein gem. § 31 GO)

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>6</b> | <b>Vorstellung der Sanierungsplanung zur Beseitigung der Fahrbahnversackung an der Sandstraße (Bereich Grundschule) in Bornheim-Waldorf</b> | <b>136/2018-9</b> |
|----------|---|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von der Sanierungsplanung für die Fahrbahnversackung an der Sandstraße und beauftragt die Verwaltung, die Fahrbahnversackung gemäß der vorgestellten Planung zu sanieren.

- Einstimmig -

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>7</b> | <b>Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Merten; Aufstellungsbeschluss</b> | <b>196/2018-7</b> |
|----------|---|-------------------|

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, den Bereich, der Landschaftsschutz vorsieht, aus dem Bebauungsplan herauszunehmen, wird mit einem Stimmenverhältnis von 08 Stimmen für den Antrag (SPD tw., B90/Grüne, UWG tw.) 14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG tw., FDP, LINKE, Breuer) 01 Stimmenthaltung (SPD tw.) abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 18 in der Ortschaft Merten. Das Plangebiet umfasst einen Bereich zwischen Händelstraße, Bonn-Brühler Straße und Stadtbahnlinie 18.

- Einstimmig -  
bei 8 Stimmenthaltungen (SPD, B90/Die Grünen)

AM Hanft erklärt zu seinem Abstimmungsverhalten, dass er der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zugestimmt habe, weil in seinen Augen die Ergebnisoffenheit der beiden Optionen zunehmend in Frage gestellt wird bzw. nicht mehr vorhanden ist und weil zum heutigen Tag noch wesentliche Fakten fehlen, die für eine fundierte Entscheidung unerlässlich sind.

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>8</b> | <b>10. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss</b> | <b>197/2018-7</b> |
|----------|--|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 378, Flur 12, Gemarkung Merten zwischen Bonn-Brühler-Straße (L 183) und Lannerstraße.

**Abstimmungsergebnis**

- 15 Stimmen für den Beschluss (CDU, FDP, UWG, LINKE, Breuer)
- 02 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne)
- 06 Stimmenthaltungen (SPD)

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>9</b> | <b>3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg), Offenlagebeschluss</b> | <b>177/2018-7</b> |
|----------|---|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung 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 Sechtem Nr. 7 die vorliegenden Beschlüsse,
2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

- Einstimmig -

|           |  |                   |
|-----------|--|-------------------|
| <b>10</b> | <b>Neuaufstellung Regionalplan - Siedlungsdichte und Bedarf Wohnen</b> | <b>096/2018-7</b> |
|-----------|--|-------------------|

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Verwaltung zu beauftragen, im Rahmen der Gespräche mit der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes, eine Baudichte von 30 Wohneinheiten je ha für die Berechnung der Wohnbauflächenbedarfs zugrunde zu legen, wird mit einem Stimmenverhältnis von

- 03 Stimmen für den Antrag (B90/Grüne, Breuer)
  - 20 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, UWG, FDP, LINKE)
- abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der Gespräche mit der Bezirksregierung Köln zur Neuaufstellung des Regionalplanes, eine Baudichte von

25 Wohneinheiten je ha für die Berechnung der Wohnbauflächenbedarfs zugrunde zu legen.

- Einstimmig -  
bei 2 Stimmenthaltungen (B90/Grüne)

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>11</b> | <b>Neuaufstellung Regionalplan - Gewerbeflächenbedarf</b> | <b>097/2018-7</b> |
|-----------|---|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Gewerbeflächenbedarfs-ermittlung für den Regionalplan zur Kenntnis.

- Einstimmig -

|           |  |                   |
|-----------|--|-------------------|
| <b>12</b> | <b>Straßenausbau Raiffeisenstraße in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss des Städtebaulichen Vertrages</b> | <b>186/2018-7</b> |
|-----------|--|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. den Ausbau der Raiffeisenstraße auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen,
2. den Städtebaulichen Vertrag zum Straßenausbau Raiffeisenstraße in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden Anlagen mit der Firma Landgard, Straelen-Herongen abzuschließen.

- Einstimmig -

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>13</b> | <b>Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen</b> | <b>190/2018-1</b> |
|-----------|---|-------------------|

Mündlichen Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Vorlage-Nr. 190/2018-1 Kenntnis genommen.

AM Dr. Kuhn (TOP 15, 21.02.2018)

Kann die Ampel möglichst bedarfsgerecht geschaltet werden?

Antwort:

Die Ampelschaltung wurde mittlerweile so geändert, dass nun mehr die Nebenrichtungen Offenbach- und Schulstraße nur dann geschaltet werden, wenn auch eine Anforderung vorliegt. Dies bedeutet, dass die beiden Hauptrichtungen auf der Schubertstraße (K 33) wechselseitig auf „grün“ geschaltet und die Nebenrichtungen nur dann in den Phasenablauf einbezogen werden, wenn tatsächlich von dort Verkehr in die Einmündung einfahren will. Gleiches gilt für die separate Fußgängerführung über die K 33 an der Lichtsignalanlage. Die Leistungsfähigkeit der Anlage wurde somit verbessert.

|           |                          |  |
|-----------|--------------------------|--|
| <b>14</b> | <b>Anfragen mündlich</b> |  |
|-----------|--------------------------|--|

AM Dr. Will betr. Anliegerstraße Stationenweg

1. Kann kurzfristig eine Verkehrsberuhigung auf dem Stationenweg angebracht werden?

Antwort:

Beim Stationenweg handelt es sich um eine Anliegerstraße und die Verkehrsmengen sind dort nicht übermäßig. Die Straßen müssen ihrem Verkehrszweck dienen und die Anlieger müssen die vorbeifahrenden Fahrzeuge dulden. Es werden keine zielführende Möglichkeiten gesehen, den Verkehr dort zu beruhigen.

2. Die Straße ist sehr schmal und hat keine Bürgersteige.

Antwort:

Sollten sich die Nachbarn des Stationenwegs, die den Ausbau wünschen, zusammen tun, damit die Fußgänger, Kinder und andere schwache Verkehrsteilnehmer sicher sind, kann dies in das Straßenausbauprogramm mit aufgenommen werden.

3. Es gab auch an anderen Stellen in Borheim verkehrsverlangsamende Maßnahmen, z.B. unterhalb der Servatiuskirche. Warum geht das nicht beim Stationenweg?

Antwort:

Der Servationsweg ist ein Bereich mit mehr als 4.000 Fahrzeugen am Tag und beim Servatiusweg handelt es sich um einen Straßenausbau.

AM Prinz

Können meine Fragen bezüglich des Bürgerradweges und der Höherlegung der Bahnsteige (was ist in den letzten Monaten dazu passiert?) aus der Sitzung am 21.02.2018 schriftlich beantwortet werden?

Bewohner aus Urfeld haben die Antwort auf ihre Nachfrage erhalten, warum es an der Baustelle nicht weitergeht, dass es nicht weitergehe, weil Straßen NRW dieses Projekt in Urfeld, Widdig und Uedorf als ein Projekt verfolgt und Bornheim zur Zeit bremst. Solange die Stadt keine Lösung vorlegt, würde es dort nicht weitergehen. Dies soll bei der Beantwortung berücksichtigt werden.

Antwort:

Durch eine ganze Reihe von Vorlagen wurde der Ausschuss in den letzten Jahren darüber informiert, welche Konfliktlage bei der Errichtung des Bürgerradweges bestanden hat. Das gipfelte vor 2 Jahren in der Auskunft, dass es keine Bürgerradwege mehr gäbe und dass die Stadt Bornheim diesen selber bauen könnte.

Seit sehr langer Zeit ist man dabei, mit dem Landesbetrieb, für die Stadt Bornheim kostengünstige Umsetzung eines Radweges entlang der L 300, zu verhandeln.

Zur nächsten Sitzung wird eine entsprechende Vorlage vorgelegt.

2. Höherlegung der Bahnsteige, Besprechung beim Rhein-Sieg-Kreis  
Kann der Ausschuss darüber schriftlich unterrichtet werden, was Gegenstand der Besprechung war und wie weiter fortgefahren wird, im Rahmen der Beantwortung der Anfrage aus der letzten Sitzung?

Antwort:

Die HGK denkt wieder über Güterverkehrsoptionen nach. Modifiziert hat sich der Ansatz insofern, als dass die HGK versucht, die Zielsetzung der Höherlegung der Bahnsteige (Barrierefreies Einsteigen) und die Erhaltung der Güterverkehrsfunktion zu vereinen.

Der Ausschuss kann erst schriftlich darüber informiert werden, wenn die Stadt vernünftige, verwertbare Informationen schriftlich vorgelegt bekommt. Sobald dies geschieht, wird der Ausschuss informiert.

3. betr. Bürgerradweg. Die Fragen werden gestellt um Gerüchte vorzubeugen.

Antwort:

Wenn ein Landesbetrieb einen Teilausbau eines Radweges vornimmt, was hat das mit dem Bürgerradweg zu tun, wenn diese schon eigenständig eine Maßnahme durchführen.

Die Stadt wartet oft sehr lange auf Reaktionen des Landesbetriebes. Teilweise sind Ergebnisse, die im Gespräch im April 2017 mit dem Landesbetrieb erreicht wurden, heute noch nicht schriftlich dokumentiert. Andererseits muss eingestanden werden, dass der Verlust von Mitarbeitern dazu führt, dass in bestimmten Bereichen keine Kapazitäten vorhanden sind und nicht direkt auf Schreiben des Landesbetriebes reagiert werden kann.

AM Kleinekathöfer betr. Alternierendes Parken Kartäuserstr.

1. Handelt es sich dabei um die Probephase und ist die Verwaltung bereit einen Änderungsvorschlag entgegen zu nehmen?

Antwort:

Es handelt sich um einen Probebetrieb, der die Optimierung gewährleisten soll. Die Anregung daran etwas zu ändern, ist Ziel des Probebetriebes, daher werden Anregungen gerne aufgenommen.

2. Kann die letzte Markierung vor den Einmündung Secundastraße auf die gegenüberliegende Straßenseite verlegt werden (Freie Sicht in die Kurve)

Antwort:

Dieser Antrag liegt der Stadt bereits vor.

RM Heller betr. Sitzungsgeldabrechnung per Post anstatt per Mail.

Im Rahmen von e-Government, Digitalisierung sollte es doch möglich sein, den Ratsmitgliedern die Abrechnung per Mail zur Verfügung zu stellen.

Kann dies nochmals geprüft werden?

Antwort:

Das Thema, wie Verwaltung sich modernisiert und Papierärmer wird, wird nochmals beim Bürgermeister angesprochen.

AM Stadler

1. betr. Denkmaltor Einfahrt Villa Anna  
Warum liegt die Baustelle brach und wann geht es dort weiter?

Antwort:

Bei dem Winterwetter ist es möglich, dass es zu Verzögerungen kommt. Dies wird nochmals nachgefragt.

2. Wann wird das Straßenausbauprogramm 2018/2022 dem Ausschuss vorgestellt?

Antwort:

Dafür sind die Sitzungen Juni und Juli 2018 vorgesehen.

AM Heller betr. Sekundarschule Merten

Warum gehen die Bauarbeiten in der Mensa nicht weiter?

Antwort:

Wird geprüft.

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz  
Vorsitz

gez. Petra Altaner  
Schriftführung

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
| Rat                            | 26.04.2018 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 176/2018-7 |
| Stand       | 21.03.2018 |

**Betreff    Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitige  
Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss****Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 24 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt**

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Roisdorf und umfasst eine Fläche von ca. 1,47 h. In naher Entfernung verläuft die Stadtgrenze der Stadt Bornheim zur Gemeinde Alfter. Das Bebauungsplangebiet wird im Norden begrenzt durch die öffentliche Verkehrsfläche der Straße Rosental, im Osten durch die Raiffeisenstraße, im Süden durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und im Westen durch einen Logistikdienstleister.

Bereits in den 1990er Jahren entwickelte die Stadt Bornheim in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alfter ein interkommunales Gewerbeparkkonzept Bornheim - Süd / Alfter - Nord, welches u.a. auch die Flächen des Plangebietes miteinschließt.

Mit den angrenzenden Bebauungsplänen Ro 18, Ro 18.1, Ro 19, Ro 19.1 sowie Ro 20 ist der Gewerbepark auf dem Bornheimer Stadtgebiet zwischenzeitlich fast vollständig realisiert und vermarktet.

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (WFG) plant nun gemeinsam mit der Stadt Bornheim weitere Unternehmen ins Gewerbegebiet Bornheim - Süd / Alfter - Nord anzusiedeln. Der vorliegende Bebauungsplan soll Planungsrecht hierfür schaffen und den Gewerbepark mit den bereits realisierten Gewerbeflächen der bestehenden Bebauungspläne Ro 18 bis Ro 20 verbinden.

Der Flächennutzungsplan weist für den vorliegenden Bereich gewerbliche Bauflächen aus.

Für einen Teil des Plangebietes besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 116 bereits geltendes Planungsrecht, welches mit dem vorliegenden Bebauungsplan Ro 24 planungsrechtlich überplant werden soll. Für den restlichen Teilbereich besteht kein Bebauungsplan.

Die grundlegende städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist, das Plangebiet als Gewerbegebiet festzusetzen und den Feldweg zum bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb verkehrstechnisch zu sichern. Außerdem soll aus Immissionsschutzgründen ein Schutzstreifen von 40 Meter zwischen der Bebauung und der bestehenden Hochspannungsleitung jenseits der Raiffeisenstraße festgesetzt werden, in der nur mit Einschränkungen gebaut werden darf.

Das Plangebiet soll ausschließlich über die Straße Rosental erschlossen werden.

Am 30.03.2017 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 24 gem. § 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 056/2017-7). Diese fand in der Zeit vom 04.05.2017 bis einschließlich 31.05.2017 statt. Da von der Planung lediglich zwei Gewerbebetriebe, ein landwirtschaftlicher Betrieb und zwei Wohnhäuser unmittelbar betroffen sind, wurde aufgrund der geringen Anzahl der Betroffenen auf eine Einwohnerversammlung verzichtet.

Über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beraten und die Offenlage der Planung beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

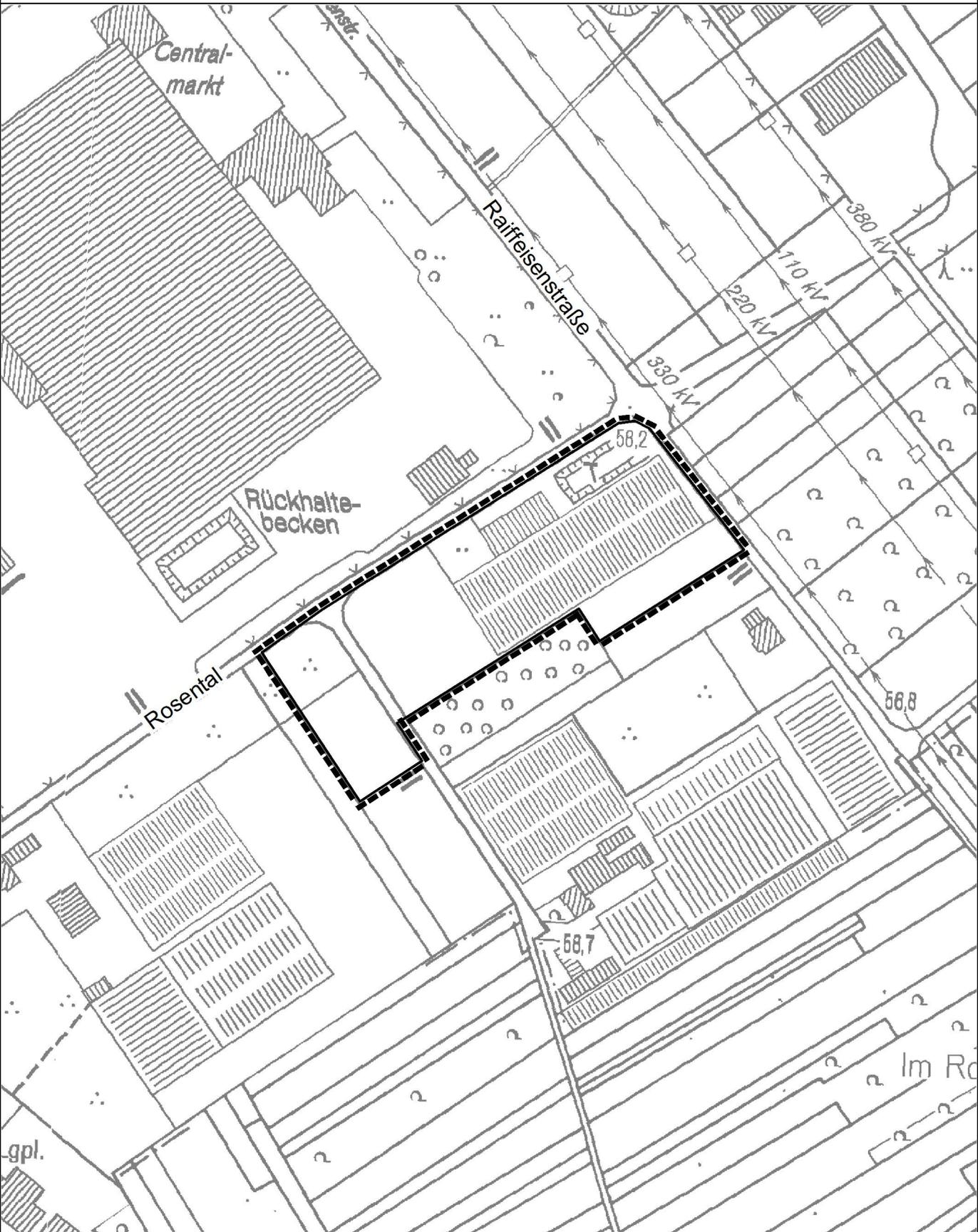
2000 Euro

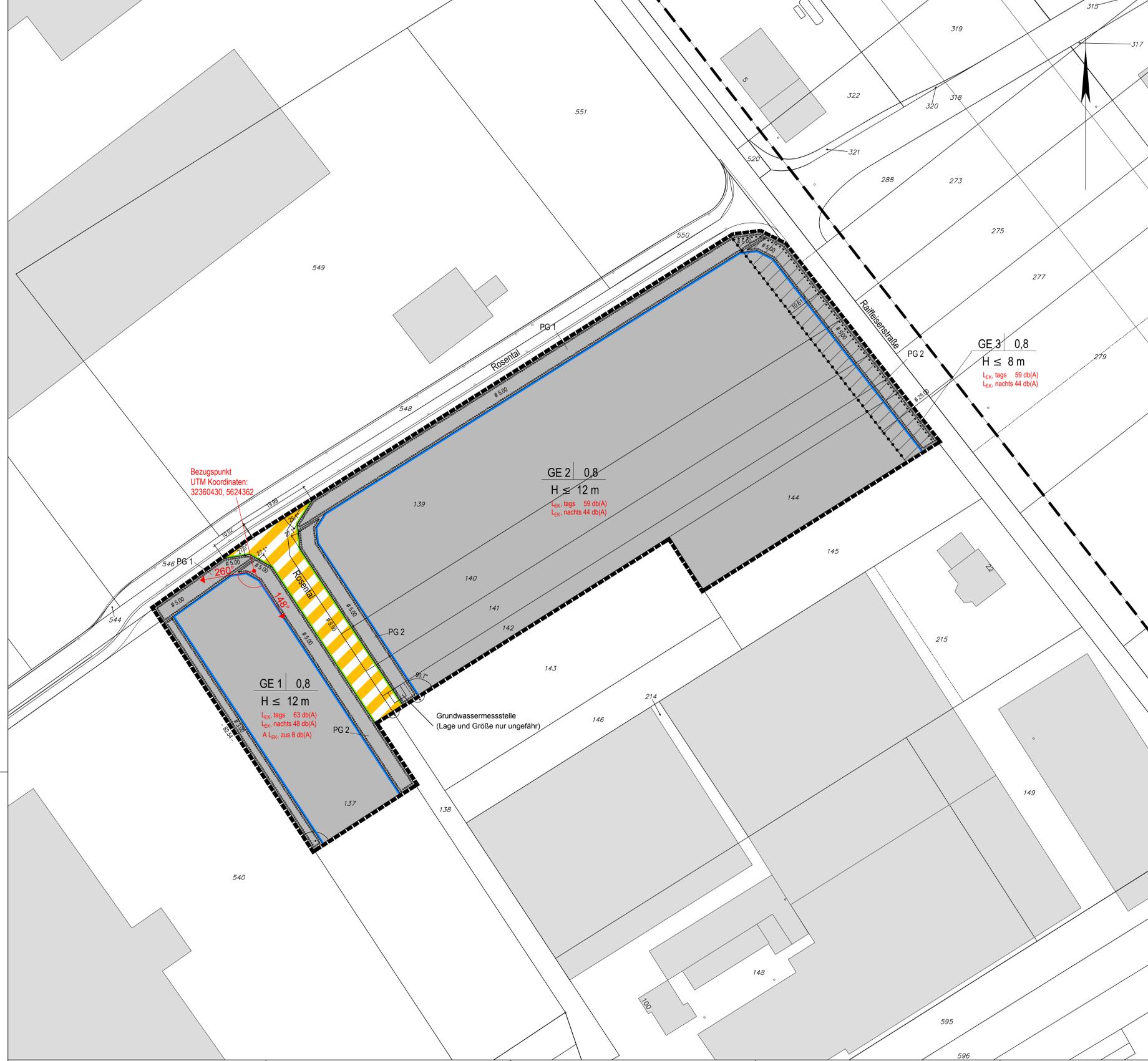
### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit und Behörden
6. Stellungnahme Öffentlichkeit und Behörden
7. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung
8. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Untersuchung
9. (nicht abgedruckt) Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

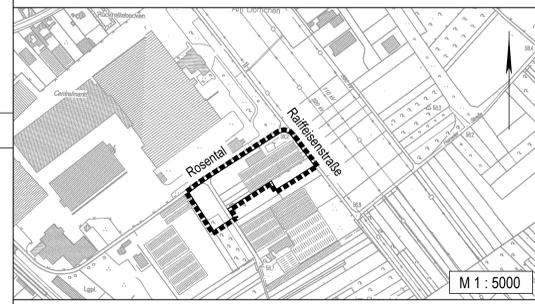
# Übersichtskarte zum Bebauungsplan Ro 24

**Ö 5**  
in der Ortschaft Rosdorf





| Festsetzungen             |   |
|---------------------------|---|
| Bauliche Nutzung          |   |
|                           | Gewerbegebiete  |
| GE 1<br>GE 2<br>GE 3      | Gewerbegebiete  |
| Art der baulichen Nutzung | GRZ   |
| maximale Gebäudehöhe      |   |
| Begrenzungslinien         |   |
|                           | Baugrenze   |
|                           | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   |
|                           | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
| Verkehrsflächen           |   |
|                           | Straßenbegrenzungslinie   |
|                           | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß / Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr                                      |
|                           | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  |
| Sonstige Nutzungen        |   |
|                           | Hochspannungsschutzstreifen 25 m (Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber notwendig)   |
|                           | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                      |
| PG 1                      | Pflanzgebot 1 (siehe textliche Festsetzungen)   |
| PG 2                      | Pflanzgebot 2 (siehe textliche Festsetzungen)   |
| L <sub>Ex</sub>           | Lärmkontingent in dB(A)   |
| Allgemeine Darstellungen  |   |
|                           | Flurstücksgrenzen   |
|                           | Flurgrenzen   |
| # 5,00                    | Parallele Linien  |
|                           | Winkel  |
|                           | Gebäude Bestand außerhalb des Plangebietes  |
|                           | Hochspannungseitung   |
| Nachrichtliche Übernahmen |   |
|                           | Grundwassermessstelle   |



Für den Planentwurf

Aachen, den \_\_\_\_\_

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. VDI-Richtlinien können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

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 \_\_\_\_\_



**Bebauungsplan Ro 24**  
in der Ortschaft Roisdorf

Gemarkung **Roisdorf**

Flur **24**

Maßstab **1:500**

Rechtsgrundlagen:  
Zuletzt geändert: 19.01.2018  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Hinweis:  
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung mit Umweltbericht.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 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

# Ö 5



## Stadt Bornheim

---

### **Bebauungsplan Ro 24**

in der Ortschaft Roisdorf

### **Textliche Festsetzungen**

## **A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

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

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.

#### GE 1, GE 2 und GE 3

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 GE 1, GE 2 und GE 3 sind die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen -Tankstellen - nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

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

#### **2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 wird mit 0,8 festgesetzt.

#### **2.2 Höhenlage der Gebäude, maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 gilt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m. Die maximale Gebäudehöhe ist gleich der höchste Punkt des Gebäudes.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der Erdgeschossfußboden, der höchstens 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Erschließung (Gehweg oder Schrammbord) liegen darf und mindestens 30 cm über dem Straßenniveau (höchster Punkt der Straßenoberfläche angrenzend an den Geltungsbereich bzw. im Geltungsbereich) als Rückstauenebene liegen muss, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes.

Die maximale Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten wie Schornsteine, Dampferzeuger und Kühltürme sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordnete Dachaufbauten u.ä. ausnahmsweise um maximal 3,00 m überschritten werden, sofern deren Errichtung auf den verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen ansonsten technisch nicht realisierbar ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bei geeigneten Dächern (Dachneigung > 5 Grad) nicht überschritten werden. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 1,00 m zulässig.

#### **2.3 Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

In den festgesetzten Schutzbereich sind bauliche Anlagen und alle Bauformen, die als bauliche Anlagen gelten, nur mit Genehmigung der Westnetz GmbH zulässig. Die ma-

ximale Gebäudehöhe beträgt 8 m (GE 3) über natürlichem Gelände. Die Materialien der Bedachungen der Gebäude sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Glasdächer sind nicht zulässig. Innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.

**3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)**

abweichende Bauweise (a):

Im Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise, es sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

**4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 BauNVO)**

Garagen und überdachte Stellplätze sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb von flächenhaften Pflanzgebieten sind Stellplätze nicht zulässig.

**5. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m §§ 14 und 23 BauNVO)**

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet zulässig.

**6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 1 (24) Nr. 1 BauNVO, i.V.m § 8 BauNVO)**

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind Anlagenarten der Abstandsklasse I - IV gemäß Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Anlagenarten der Abstandsklasse V-VII zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen vermieden werden.“

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

| Gewerbegebiet | Teilfläche           | L <sub>EK</sub> pro m <sup>2</sup> , tags in dB(A) | L <sub>EK</sub> pro m <sup>2</sup> , nachts in dB(A) |
|---------------|----------------------|--|--|
| GE 1          | TF 1 (=GE 1)         | 63   | 48   |
| GE 2 + GE 3   | TF 2 (= GE 2 + GE 3) | 59   | 44   |

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Für den Richtungssektor A (Winkel 148° bis 260°) ausgehend vom Bezugspunkt UTM 32360430, 5624362) erhöhen sich die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente LEK, zu:

Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691:

| Richtungssektor  | Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB<br>Tag und Nacht |
|--|--|
| A<br>(Winkel 148° bis 260°, ausgehend vom Bezugspunkt UTM 32360430, 5624362) | 8  |

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

## 7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind innerhalb der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zulässig.

## B) Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

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

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

### Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

#### Pflanzgebot Einzelbäume

Bei der Anlage von nicht überdachten Stellplätzen ist nach jeweils fünf Stellplätzen ein hochstämmiger groß- oder mittelkroniger Baum entsprechend den Vorgaben des Pkt. 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen in einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste A zu verwenden.

#### PG 1 (Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Hecken)

Innerhalb der Pflanzgebotflächen PG 1 sind Zufahrten auf die privaten Grundstücksflächen zulässig. Die gesamte Breite aller Grundstückszufahrten je Grundstück ist bis zu einem Anteil von insgesamt maximal 10 % der Grundstücksbreite des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Breite jeder Zufahrt muss dabei mindestens 6,50 m betragen.

Außerhalb der Flächen für Zufahrten sind auf der im Plan gekennzeichneten Fläche PG 1 Grünflächen mit Rasen oder bodendeckenden Pflanzen anzulegen. Innerhalb der

Pflanzgebotsfläche PG 1 sind zudem abwechselnd Wildapfelbäume und Säulenzitterpappeln zu pflanzen (siehe Pflanzliste C). Die Bäume sind mit einem Abstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze und einem Abstand von 15 m untereinander zu pflanzen.

Die Anlage von Versickerungsflächen innerhalb von PG 1 ist nicht zulässig.

#### PG 2 (Pflanzung einer Hecke)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen (PG 2) sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend den Vorgaben des Pkt. 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen in einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m anzulegen. Die Heckenpflanzungen müssen dabei mindestens 1,00 m Höhe aufweisen und dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite von Heckenpflanzungen dürfen 1,00 m nicht unterschreiten. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste B zu verwenden.

Die durch das Nachbarschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten. Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

## **2. Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Das unbelastete, auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone dezentral auf dem / den Grundstück/en zu versickern.

## **C) Örtliche Bauvorschriften § 86 BauO NRW i.V.m § 9 (4) BauGB**

### **7.3 Werbeanlagen § 86 (1) BauO NRW**

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 gilt:

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art ist, außer für Eigenwerbung am Ort der Leistung, unzulässig. Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie als Videowände und als blinkende oder pulsierende Werbeanlagen o. ä. sind generell nicht zulässig. *Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind ausgeschlossen.*

An Gebäuden sind Werbeanlagen in Bezug auf die jeweilige Wandfläche in maximal folgenden Größen zulässig:

- auf der Gebäudeseite zur Straße Rosental bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche

- an höchstens einer weiteren Gebäudeseite maximal 10 % der Wandfläche.

## **2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 86 (1) BauO NRW**

Die Befestigungen von Stellplatzflächen und Hofflächen sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasser-

schutzgebiets III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

### **3. Fassadengestaltung 86 (1) BauO NRW**

Für Fassaden sind grelle oder reflektierende Oberflächen und Materialien im Gewerbegebiet nicht zulässig.

### **4. Einfriedungen § 86 (1) BauO NRW**

Einfriedigungen sind in Form von Hecken und Zäunen bis 2,50 m Höhe zulässig. Im Bereich der festgesetzten Pflanzgebotsfläche PG 1 und PG 2 sind Einfriedungen nur unmittelbar an der Baugrenze zulässig. Einfriedungen in Form von Zäunen sind zu mindestens 50% dauerhaft zu begrünen.

### **5. Dachflächen gemäß § 86 (1) BauO NRW**

Die Bedachungen der Gebäude im Geltungsbereich müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Ausnahmen hiervon sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Glasdächer sind nicht zulässig.

## **D) Hinweise**

### **1. Nutzungsbeschränkung der GE-Flächen**

Beschränkungen der Nutzung ergeben sich aus der Zulässigkeit der Niederschlagswasserversickerung (siehe Punkt B 3 der Festsetzungen) und des Schutzbereiches der vorhandenen Hochspannungsfreileitung in der Umgebung (GE 3) (siehe Punkt A 2.3 der Festsetzungen).

Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe (Endwuchshöhe größer 10 m) erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu lastend es Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle Hochspannungsfreileitungen gefährdende Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen gegebenenfalls auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

### **2. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld**

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Weseling-Urfeld. Die Auflagen aus der Schutzzonenverordnung sind einzuhalten. Insbesondere die Gestaltung der Entwässerung von anfallenden Wässern ist sach- und fachgerecht auszuführen, so dass Belastungen des Grundwassers nicht zu befürchten

sind. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.

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

Die Entsorgungswege des abzufahrenden und zu entsorgenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

### **3. Grundwassermessstelle**

Im südwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle Nr. 7224-024. Es ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird.

Mit den Eigentümern der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen. Ein Rückbau ist entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggf. eine Ersatzmessstelle zu errichten. Es ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenanbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen und darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Bei Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

### **4. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“**

Falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ist ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über das Abwasserwerk des StadtBetrieb Bornheim einzureichen. Das gewerbliche Abwasser ist nach Vorbehandlung über den Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental einzuleiten.

### **5. Niederschlagswasserbeseitigung**

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

Liegt bezogen auf die öffentliche Entwässerung der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % muss der Grundstückseigentümer auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung mit Drosselorgan installieren und auf Dauer betreiben. Die Herstellung einer privaten Regenrückhaltung mit Drosseleinrichtung ist mit dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB) abzustimmen.

Das Abwasserwerk wird den Grundstückseigentümer von der gesetzlichen Abwasserüberlassungspflicht sowie vom Anschluss- und Benutzerzwang für unbelastetes auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser befreien.

Für Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen. Die Versickerungsanlagen inklusive der Abstände zur Grundstücksgrenze bzw. zu unterkellerten Gebäuden sind nachzuweisen.

## **6. Überflutungsbetrachtung**

Es ist auf ausreichend baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstauung aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

## **7. Schutzstreifen der in unmittelbarer Nähe befindlichen Hochspannungsfreileitung**

Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdenden Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

## **8. Artenschutz**

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres zulässig.

## **9. Leitungsschutz**

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist zu berücksichtigen.

## **10. Bodendenkmal**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax.: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

## 11. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### E) Pflanzenliste

#### Artenauswahl:

gemäß „Auswahlliste einheimischer Bäume und Sträucher für Pflanzlisten in Bebauungsplänen und für Kompensationsmaßnahmen“ (Amt 12) und „Empfehlenswerte Obstsorten für Obstwiesen im Rhein-Sieg-Kreis“.

#### Pflanzqualitäten Bäume:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Bäume (1. oder 2. Ordnung) | Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm,                                 |
| Obstbäume                  | Hochstämme, 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm, wurzelnackt oder Containerware. |

#### Pflanzqualitäten und Pflanzabstände Sträucher:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Solitärsträucher, freiwachsend    | Mindestendhöhe 2 m,  |
| Sträucher für freiwachsende Hecke | Mindestendhöhe 1,5 m, Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen je 1,5 m, |
| Sträucher für Schnitthecke        | 3-5 Pflanzen/lfd. m, Mindestendhöhe der Hecke 1,5m,                          |

#### Freiwachsende Hecken (Ortsrandeingrünung)

Zweireihig, Reihenabstand 1,5m, Endbreite mindestens 3 m, Endhöhe mindestens 1,5 m

#### Schnitthecken (innerorts)

Mindestens 1 m breit, Endhöhe mindestens 1,5 m

#### Pflanzzeitpunkt

Anpflanzung spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten

#### Pflege

Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

#### Dachbegrünung

Für Dachflächen ab 100 m<sup>2</sup> und bis zu einer Dachneigung von 10°. Extensive Begrünung von nicht begehbaren Flach-, Pult- und Satteldächern, ggf. mit Baumpflanzungen. Herstellung der Vegetationsfläche nach Empfehlung der FFL-Richtlinie Dachbegrünung (2008, Gelbdruck 2017).

Bei Installation nicht-aufgeständerter Photovoltaikmodule entfällt die Begrünungsaufgabe.

#### Begrünung unterirdischer Bauwerke

Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen nicht überbauten Gebäudeteilen: Anlage einer Vegetationsfläche, ggf. mit Baumpflanzungen, nach Empfehlung der FFL-Richtlinie Dachbegrünung (2008, Gelbdruck 2017)

### Fassadenbegrünung

Begrünung der Fassadenflächen mit Schling- oder Kletterpflanzen gemäß Liste, je lfd. m Wandlänge 2 Pflanzen. Dauerhafte Erhaltung der Begrünung.

Pflanzliste Fassadenbegrünung (geeignete Art je nach Exposition der Fassade):

- Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe (sonnig)
- Hedera helix – Efeu (halbschattig bis schattig)
- Humulus lupulus – Hopfen (feucht bis nass)
- Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein (sonnig bis halbschattig)
- Rosa spec. – Kletterrose (nur 2-5 m Wuchshöhe)

### Pflanzliste A

#### I a. Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Alnus glutinosa (Roterle)

Castanea sativa (Edelkastanie, Esskastanie) – alteingebürgerte Kulturart

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Fraxinus excelsior (Esche)

Juglans regia (Walnuss)

Populus alba (Silberpappel)

Populus nigra (Schwarzpappel)

Prunus avium (Vogelkirsche)

Pyrus communis (Kulturbirne)

Quercus petraea (Traubeneiche)

Quercus robur (Stieleiche)

Salix alba (Silberweide)

Tilia cordata (Winterlinde)

Ulmus laevis (Flatterulme)

#### I b. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)

Betula pendula (Sandbirke)

Betula pubescens (Moorbirke)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Malus communis = sylvestris (Wild- oder Holzapfel)

Populus tremula (Espe)

Prunus padus (Traubenkirsche)

Salix caprea (Salweide)

Sorbus aria (Mehlbeere)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sorbus domestica (Speierling) – alteingebürgerte Kulturart

Ulmus carpinifolia = minor (Feldulme)

#### I c. Obstbäume

Alle im Rheinland heimischen alten hochstämmigen (1,80 m Kronenansatz) Obstsorten (Listen bei der unteren Landschaftsbehörde (Rhein-Sieg-Kreis), dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Bornheim)

## **Pflanzliste B**

### **II. Sträucher**

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)  
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)  
Cytisus scoparius (Besenginster)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Genista germanica (Deutscher Ginster)  
Genista tinctoria (Färberginster)  
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Prunus mahaleb (Steinweichsel)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)  
Rhamnus frangula (Faulbaum)  
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)  
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)  
Rosa arvensis (Feldrose)  
Rosa canina (Heckenrose)  
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)  
Rosa rugosa (Apfelrose)  
Rubus idaeus (Himbeere)  
Salix aurita (Ohrweide)  
Salix cinerea (Aschweide)  
Salix fragilis (Bruchweide)  
Salix purpurea (Purpurweide)  
Salix triandra (Mandelweide)  
Salix viminalis (Korbweide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Taxus baccata (Eibe)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

### **Rank- und Kletterpflanzen**

Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe (sonnig)  
Hedera helix – Efeu (halbschattig bis schattig)  
Humulus lupulus – Hopfen (feucht bis nass)  
Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein (sonnig bis halbschattig)  
Rosa spec. – Kletterrose (nur 2-5 m Wuchshöhe)

## **Pflanzliste C**

Bäume:

Populus tremula "erecta" (Säulenzitterpappel )  
Malus evereste (Wildapfel)

# Ö 5



## Stadt Bornheim

---

### **Bebauungsplan Ro 24**

in der Ortschaft Roisdorf

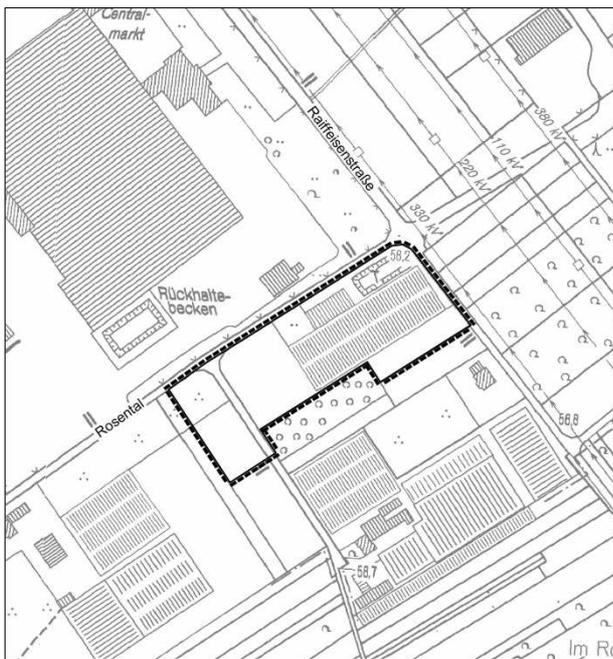
### **Begründung**

gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: 18.03.2018

## 1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Roisdorf. In ca. 100 m Entfernung verläuft die Gemeindegrenze zwischen der Stadt Bornheim und der Gemeinde Alfter. Das Plangebiet grenzt an die öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Rosental und der Raiffeisenstraße. Westlich wird das Plangebiet durch eine Firma, welche Kunststoffpaletten und Klappsteigen vertreibt und reinigt, südlich durch die Flurstücke des angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (143, 145) begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 1,52 ha, eine weitere Entwicklung von Gewerbegebietsflächen zur Gemeindegrenze Alfter hin, ist zurzeit nicht vorgesehen.



Übersichtskarte, ohne Maßstab

## 2 Planungsanlass

Bereits in den 1990'er Jahren entwickelte die Stadt Bornheim in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alfter ein interkommunales Gewerbeparkkonzept Bornheim - Süd / Alfter - Nord, welches u.a. auch die Flächen des Plangebietes miteinschließt.

Mit den angrenzenden Bebauungsplänen Ro 18, Ro 18.1, Ro 19, Ro 19.1 sowie Ro 20 ist der Gewerbepark auf dem Bornheimer Stadtgebiet zwischenzeitlich fast vollständig realisiert und vermarktet.

Durch die Ausweisung der vorliegenden Gewerbegebietsfläche soll der vorhandene Bedarf an gewerblichen Flächen in der Stadt Bornheim gedeckt werden. Flächen zur Wiederherstellung oder Nachverdichtung stehen nicht zur Verfügung.

Die Ausweisung von ca. 1,52 ha zusätzlicher Gewerbegebietsfläche bildet eine Abrundung der Gewerbegebietsentwicklung der letzten 15 Jahre an diesem Standort des Gewerbeparks Bornheim-Süd auf dem Stadtgebiet der Stadt Bornheim. Darüber hinaus wird durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes die vorhandene Infrastruktur der Straße Rosental nachhaltig genutzt. Durch die Nähe zur Anschlussstelle Bornheim A 555 besteht eine hohe Lagegunst für eine gewerbliche Baufläche.

### **3 Planungsrechtliche Situation**

#### **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Region Bonn / Rhein-Sieg, bekannt gemacht am 06.02.2004, weist für das Plangebiet, genauso wie für die angrenzenden Bebauungspläne Ro 18, Ro 18.1 und Ro 19.1 und Ro 20, Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Die Ziele des Bebauungsplanes entsprechen den Zielen des Regionalplanes.

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim, bekanntgemacht am 15.06.2011, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „gewerbliche Bauflächen“ dar. Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises, Bornheim, Stand 2. Änderung, Augst 2007, enthält für den Bereich des Plangebietes keine Festsetzungen.

#### **Geltendes Planungsrecht**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 116 sind die Flächen der Straße Rosental als Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die südlich angrenzenden Flächen des Plangebietes sind mit einer Tiefe von 50 m parallel zur Straße Rosental als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die im Plangebiet befindliche Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 116 planungsrechtlich überplant.

Die weiteren Flächen des Plangebietes befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Für diese Flächen besteht derzeit kein verbindliches Planungsrecht.

#### **Bestehende Rahmenplanung**

Für den interkommunalen Gewerbepark Bornheim - Süd / Alfter - Nord wurde im Mai 1996 eine städtebauliche Rahmenplanung gemeinsam mit der Gemeinde Alfter aufgestellt. Der Gewerbepark wurde auf Bornheimer Stadtgebiet zwischenzeitlich bereits zu großen Teilen realisiert. Die in der Rahmenplanung gesetzten und in verschiedenen Bebauungsplänen bereits realisierten städtebaulichen Ziele werden im vorliegenden Bebauungsplan weiter umgesetzt.

### **4 Städtebauliche Situation**

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Ehemalige der Landwirtschaft dienende Gebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen. An der Straße Rosental befindet sich ein Feldweg. Dieser dient der Erschließung des südlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes, dessen Haupterwerb insbesondere durch den Anbau von Gemüse, Kräutern und Sonderkulturen erfolgt und welcher als Gartenbaubetrieb und Gärtnerei eingetragen ist. Südlich des Plangebietes befinden sich ein Wohnhaus an der Raiffeisenstraße und eines am Feldweg gelegen. Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet unmittelbar nördlich am Feldweg eine Grundwassermessstelle. Östlich der Raiffeisenstraße verläuft eine oberirdische Hochspannungstrasse der Westnetz GmbH. Die Sicherheitszonen dieser Hochspannungstrasse ragen ca. 11 m in das Plangebiet hinein.

Das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Rosental; den ausgebauten Teilbereich der Raiffeisenstraße und die Herseler Straße (L 118). Über die Herseler Straße ist der

Autobahnanschluss Bornheim - Hersel an die A 555 und das Zentrum der Stadt Bornheim erreichbar.

An den öffentlichen Regional- und Nahverkehr ist das Gewerbegebiet über den in ca. 500,0 m entfernten Bahnhof Roisdorf angebunden. Darüber hinaus ist das Plangebiet mit den Buslinien 817 und 818 an den örtlichen Nahverkehr angebunden, deren Haltestellen sich an der Straße Rosental im Bereich des Bahnhofes Roisdorf befinden.

## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der städtebaulichen Entwicklungen ist es, die erforderlichen Kapazitäten für notwendige Betriebsverlagerungen sowie Neuansiedlungen zu schaffen.

Mit der Entwicklung von Gewerbegebietsflächen im Plangebiet soll die Zahl der Arbeitsplätze erhöht werden. Gleichzeitig soll durch ein ortsnahes Arbeitsplatzangebot der Pendleranteil am Verkehrsaufkommen verringert werden.

### Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Die Planung des Bebauungsplanes Ro 24 grenzt an bestehende Gewerbegebietsflächen (Bebauungspläne Ro 19 und Ro 20) an und ist durch die Straße Rosental bereits erschlossen. So ist der Erschließungsaufwand gegenüber einer Neuerschließung im unbeplanten Bereich deutlich geringer. Mit einer Größe von ca. 1,52 ha ist eine vergleichsweise geringe Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen verbunden. Mit der Reaktivierung und Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen wird dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen.

Darüber hinaus ist eine Innenentwicklung für die Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes Ro 24 nicht möglich. Dies begründet sich durch einen hohen Nachfragedruck seitens einer Nutzung von potenziell verfügbaren Flächen zu Wohnbauzwecken und durch Immissionskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung in Innenbereichslagen.

Auf Grund der Lage der Stadt Bornheim in der Ballungsregion Köln-Bonn, gekoppelt mit einer guten infrastrukturellen Ausstattung und qualitativ hochwertigen Freiräumen, besteht eine hohe Nachfrage primär nach Wohnraum, aber auch nach Flächen für gewerbliche Ansiedlungen. Hier besteht ein jährlicher gewerblicher Flächenverbrauch von ca. 2,7 ha.

Vorrangig werden Gewerbeflächenbedarfe durch Nachverdichtung und die Entwicklung von Gewerbegebieten im unmittelbaren Siedlungszusammenhang (Arrondierung von Ortsteilen) gedeckt. Dahingehend ist, bei Betrachtung des unmittelbaren und erweiterten Umfelds des Plangebietes, eine vorherrschende Prägung der Nutzungsart Gewerbe zu konstatieren. Somit ist das Vorhaben des Bebauungsplanes Ro 24 als Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes Bornheim-Süd/Alfter-Nord zu beurteilen. Dies entspricht zudem den Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans (2011), keine eigenständigen Gewerbegebiete mehr darzustellen, sondern bestehende, in der Lagegunst positiv zu bewertende Gebiete weiterzuentwickeln.

Die städtebauliche Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen zu gewerblichen Zwecken ist damit nachgewiesen.

## **6 Städtebauliches Konzept und Erschließung**

### **Allgemein**

Das Plangebiet wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) entspricht der Zielsetzung der Stadt Bornheim, im Plangebiet weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Insgesamt wird eine Vernetzung des Plangebietes mit den angrenzenden Planungen erfolgen. Demnach wird das Plangebiet verkehrstechnisch an das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ro 19.1 im Norden und den Bebauungsplan Ro 20 im Westen angeschlossen. Inhaltlich sollen die in den Bebauungsplänen Ro 18 und Ro 19.1 und Ro 20 bereits festgesetzten Gewerbegebietsflächen fortgesetzt werden. Die Pflanzstreifen entlang der Straße Rosental werden entsprechend der Angaben des „Grünen C“ umgesetzt. Ziel ist die Ausgestaltung des gesamten Gewerbegebietes Bornheim Süd mit durchgehenden Grünstrukturen, um eine Durchgrünung des Gewerbeparkes und eine Vernetzung des Plangebietes mit der Landschaft zu erreichen. Der vorhandene Feldweg bleibt zur Erschließung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes erhalten. Sofern eine Weiterentwicklung des Gewerbeparks in Richtung Alfter beabsichtigt ist, ist ein Ausbau des Felsweges auf 9,50 m möglich.

### **Erschließung**

Die Flächen werden ausschließlich durch die Straße Rosental von Norden erschlossen. Die Raiffeisenstraße wird voraussichtlich 2018 im Rahmen eines anderen Vorhabens bis zum Kreuzungspunkt mit der Straße Rosental ausgebaut. Ein Ausbau der Raiffeisenstraße im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen. Im Rahmen des benachbarten südwestlich angrenzenden Bebauungsplanes Ro 20 wurde im Jahre 2011 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (IGEPA Verkehrstechnik GmbH, 2011). Ergebnis dieser Verkehrsuntersuchung ist, dass der unsignalisierte Knotenpunkt L 118 / Raiffeisenstraße leistungsfähig ist für ein zusätzliches Aufkommen von insgesamt 350 LKW- Fahrten bzw. 700 Pkw- Fahrten als Summe der Ziel- und Quellverkehre. Im Gutachten wurde bestätigt, dass neben den durch die Realisierung des Bebauungsplanes Ro 20 ausgelösten Verkehrsaufkommen noch ausreichend Leistungsreserven für zukünftige weitere Ansiedlungen an der Raiffeisenstraße und damit auch für die Ansiedlungen des vorliegenden Bebauungsplanes Ro 24 gegeben sind.

### **Entwässerung**

Nach der Generalentwässerungsplanung erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Die Ver- und Entsorgung der Flächen soll über die bestehenden Leitungen in der Straße Rosental, erfolgen. Um den Vorgaben gemäß § 44 (1) Landeswassergesetz NW Rechnung zu tragen, soll das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen vollständig versickert werden. Das schwach belastete Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen wird in den Regenwasserkanal in der Straße Rosental mit Anschluss an die Leitungen in der Allerstraße / Robert-Bosch-Straße eingeleitet. Das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser wird parallel über einen Schmutzwasserkanal mit Anschluss an die Leitungen in der Allerstraße zur Kläranlage Hersel weitergeleitet. Der Anschluss der Ver- und Entsorgungsanlagen an die vorhandenen Leitungen ist mit dem Ver- und Entsorger abzustimmen.

## **7 Begründung der Festsetzungen**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet (GE) fest. Die Gewerbegebietsflächen werden aus Gründen des Immissionsschutzes gemäß § 1(4) Nr. 1 BauNVO in die Gewerbegebiete GE1, GE 2 und GE 3 gegliedert. Im Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 abweichend von § 8 Abs. 2 BauNVO Tankstellen nicht zulässig, da sie dem geplanten Charakter des Gebietes entgegenstehen. Die neu entstehenden Gewerbegebietsflächen sollen den Bedarf an gewerblichen Flächen in der Stadt Bornheim decken. Innerhalb des zusammenhängenden Gewerbeparkkonzeptes Bornheim-Süd / Alfter-Nord sind nur noch wenige Flächen verfügbar. Gemäß der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz mit Boden sparsam umzugehen (§ 1 a (2) BauGB) und entsprechend der Zielsetzung der Rahmenplanung des Gewerbeparkkonzeptes Bornheim-Süd / Alfter-Nord, sollen die noch verbleibenden Flächen einer hochwertigen Nutzung zugeführt werden. Aus dem gleichen Grund werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gleichfalls ausgeschlossen. Mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sollen negative Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel im Ort durch eventuelle Neuansiedlungen im Plangebiet vermieden werden.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung in den ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen wird durch die Grundflächenzahl und durch die Festlegung überbaubarer Flächen festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind über mögliche Parzellengrenzen hinweg geplant worden, um die gemeinsame Nutzung von benachbarten Grundstücken zu ermöglichen. Die groß angelegten überbaubaren Flächen sollen ein individuelles Bauen ermöglichen. Durch die vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) werden Freiräume auf den jeweiligen Grundstücken gewährleistet, die zugleich eine einheitliche Qualität erhalten.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 entspricht dabei der maximal zulässigen Obergrenze zur anteiligen Überbaubarkeit von gewerblichen Bauflächen gem. § 17 BauNVO. Damit sollen die Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben maximal genutzt werden können und somit ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden erreicht werden. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 orientiert sich am angrenzenden gewerblichen Bestand im Nordosten außerhalb des Plangebietes und soll im Plangebiet fortgeführt werden. Damit soll ein städtebaulich harmonisches Erscheinungsbild des Gesamtgebietes im Zusammenhang mit dem baulichen Bestand im Nordosten erreicht werden. Aus Gründen der Lage innerhalb des Schutzstreifens der benachbarten Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH ist die festgesetzte maximale Gebäudehöhe innerhalb des Gewerbegebietes GE 3 nach den Vorgaben des Betreibers auf 8 m begrenzt.

Der Erdgeschossfußboden soll mindestens 30 cm über dem Straßenniveau liegen, um als Rückstauenebene zu dienen.

Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe in Ausnahmefällen mit untergeordneten Gebäudeteilen wie Schornsteinen, Dampferzeugern, Kühltürmen sowie mit Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordneten Dachaufbauten u.ä. bis zu maximal 3,00 m sind in allen Gewerbe-

gebieten zulässig, sofern deren Errichtung auf den verbleibenden überbaubaren Flächen nicht realisierbar ist. Diese Festsetzung erfolgt, um der Unterbringung von betriebstechnisch notwendigen Anlagen von Gebäuden einen möglichst flexiblen Planungsrahmen zu ermöglichen, ohne dadurch das geplante städtebauliche Erscheinungsbild am Stadtrand wesentlich zu beeinträchtigen.

Um den Einsatz regenerativer Energien zu ermöglichen, sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf den Dachflächen in allen Gewerbegebieten zulässig. Die festgesetzte Höhe dieser Anlagen über der maximal zulässigen Gebäudehöhe bei Flachdächern soll eine energetisch sinnvolle Installation ermöglichen, ohne dabei das städtebauliche Erscheinungsbild der Baukörper zu beeinträchtigen.

## **7.2 Schutzflächen**

Parallel zu den Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH (Teil von innogy) ist entlang der Raiffeisenstraße im festgesetzten GE 3 ein Schutzbereich für Hochspannungsleitungen festgesetzt. Die Bestimmungen für den Schutzbereich entsprechen den Vorgaben der Westnetz GmbH.

## **7.3 Bauweise**

Es wird innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 die abweichende Bauweise festgesetzt. Diese entspricht der offenen Bauweise, allerdings ohne Längenbeschränkung der Gebäude, um eine möglichst flexible Aufteilung und Bebaubarkeit der Grundstücksflächen zu erreichen.

## **7.4 Stellplätze und Garagen**

Um die städtebauliche Ordnung dauerhaft zu sichern, sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit der flexiblen Anordnungsmöglichkeit von offenen Stellplätzen wird die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt.

## **7.5 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 unzulässig. Damit soll der geplante städtebauliche Charakter dauerhaft erhalten werden. Um bei der Unterbringung von notwendigen Versorgungsanlagen des Gebietes in erschließungstechnischer Hinsicht größtmögliche Planungsfreiheit zu gewähren, sind Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren gewerblichen Grundstücksflächen in allen Gewerbegebieten zulässig.

## **7.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, Januar 2018) erstellt, um auf Grundlage der Planung möglichen Lärmkonflikten mit den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen vorzubeugen. Aus dem Ergebnis des Gutachtens geht hervor, dass eine Gliederung des Gewerbegebietes mit einer abschnittswisen Nutzungseinschränkung gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO erforderlich ist. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung entsprechend der DIN 45691, Stand 2006. Das Baugebiet wird in die Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE 3 mit jeweils zulässigen Lärmkontingenten gegliedert. Da sich an den Immissionsorten IO 3 (Weberstraße 2c (Mischgebiet (MI) nach § 34 BauGB) und IO 4 (Grenzstraße 2 (Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 34 BauGB) südwestlich außerhalb

des Plangebietes eine deutliche Unterschreitung der zulässigen Grenzwerte ergab, sind für diesen Bereich innerhalb des Plangebietes Zusatzkontingente zulässig.

Mit den Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Orientierungswerte der TA Lärm für die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Dies gilt auch für die im Schallschutzgutachten untersuchten Immissionsorten IO 1 (Raiffeisenstraße 22 (Mischgebiet (MI) nach § 34 BauGB)) und IO 2 (Rosental 100 (Mischgebiet (MI) nach § 34 BauGB)). Die Zusatzkontingente ermöglichen teilweise eine Mehrausschöpfung der festgesetzten jeweiligen Kontingente im südwestlichen Bereich des Plangebietes für die gewerbliche Nutzung, ohne die benachbarten schutzbedürftigen Bereiche zu beeinträchtigen.

Das in den 1990'er Jahren seitens der Stadt Bornheim in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alfter entwickelte interkommunale Gewerbeparkkonzept Bornheim - Süd / Alfter – Nord umfasst auf dem Stadtgebiet Bornheim die Bebauungspläne Ro 18, Ro 18.1, Ro 19, Ro 19.1, Ro 20 sowie Ro 24 auf einer Fläche von ca. 65 ha. Alle Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Ziel der Stadt Bornheim ist es, hier ein zusammenhängendes Gewerbegebiet zu entwickeln. Die einzelnen Bebauungspläne werden in zeitlich aufeinanderfolgenden Teilschritten realisiert und ergänzen sich zu einem Gewerbepark. Damit umfasst das Plangebiet Ro 24 mit einer Fläche von ca. 1,52 ha einen eher untergeordneten Teil des Gewerbeparks. Lediglich in den Bebauungsplänen Ro 20 und Ro 24 wurden Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO zur Lärmkontingentierung auf einer Fläche ca. 5 ha zum Schutz der jeweiligen benachbarten Wohnbebauung getroffen. Darüber hinaus werden im Gewerbepark Süd Gewerbegebietsflächen ohne Geräuschkontingentierung und ohne Festsetzung von Abstandsflächen auf einer Fläche von ca. 30 ha angeboten, auf denen Gewerbebetriebe sich hinsichtlich eventuell auftretender Lärmemissionen uneingeschränkt ansiedeln können. Ergänzt werden diese Flächen durch das Grundstück der an der Straße Rosental ansässigen Firma für Obst- und Gemüseversteigerungen auf einer Fläche von ca. 21 ha. Der dort rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 116 setzt ebenfalls keine Geräuschkontingentierung fest.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden zudem die schalltechnischen Auswirkungen des möglichen zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Raiffeisenstraße und Rosental) untersucht. Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr aus dem Bebauungsplan Ro 24 auf öffentlichen Verkehrsflächen ist weder beurteilungs- noch abwägungsrelevant.

## **7.7 Verkehrsfläche / Ein- und Ausfahrten**

Die Flächen der vorhandenen Wirtschaftswege werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, um sie als Wirtschaftswege zur Erschließung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und als Fuß- und Radwegeverbindungen zu erhalten. Sofern eine Weiterentwicklung des Gewerbeparks in Richtung Alfter beabsichtigt ist, ist ein Ausbau des Feldweges möglich. Dabei wird ein Querschnitt von 9,50 m (0,50 m Bankett, 6,50 m Fahrbahn, 2,50 m kombinierter Fuß- und Radweg) ausgewählt. Für eine mögliche zukünftige Erschließungsstraße ist eine Modullösung vorgesehen, welche den flexiblen Austausch von Stellplätzen, Zufahrten und Baumstandorten zulässt. Durch ein 50 cm breites offenes Bankett wird der erforderliche Sicherheitsabstand zur Fahrbahn eingehalten. Die erforderliche Straßenbreite wird in den Bebauungsplan übernommen.

Entlang der Raiffeisenstraße wird die Anlage von Ein- und Ausfahrten aus sicherheitstechnischen Gründen ausgeschlossen.

## **7.8 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**

Um den Vorgaben der RAST 06 Rechnung zu tragen, sind innerhalb der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE3 unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Mit der Festsetzung sollen mögliche Konflikte im Übergang von öffentlichen zu privaten Grundstücksflächen vermieden und die Herstellbarkeit von erforderlichen Einbauten im Zusammenhang mit der Realisierung des Straßenausbaus langfristig gesichert werden, sofern diese Einbauten nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden können.

## **7.9 Grünordnerische Festsetzungen**

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB und 25a BauGB)**

Die zu verwendende Qualität der Anpflanzungen sichert den geplanten ökologisch möglichst wertvollen Bewuchs. Die fachgerechte Anpflanzung und der Erhalt von Anpflanzungen sollen den geplanten eingegrüneten Charakter des Plangebietes dauerhaft gewährleisten. Um die Qualität der Eingrünung auch nach Abgang von Anpflanzungen insgesamt zu erhalten, sind die abgehenden Pflanzen mindestens gleichwertig zu ersetzen. Mit Herstellung und Pflege der Bepflanzung von unbebauten und unbefestigten Flächen entsprechend den Festsetzungen des Pkt. 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen soll eine möglichst wertvolle ökologische Qualität der Freiflächen des Gewerbegebiets erreicht werden.

Um den Vorgaben des BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) Rechnung zu tragen und Verbotsstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vorzubeugen, sind Rodungen von vorhandenen Gehölzen im Zeitraum des Winterhalbjahres zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres unzulässig. Diese Information wurde als Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Mit den Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen wird den gesetzlichen Vorgaben des § 44 (1) Landeswassergesetz NW Rechnung getragen. Mit der dezentralen Unterbringungsmöglichkeit dieser Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen soll größtmögliche Planungsfreiheit gewährleistet werden.

### **Pflanzgebot Einzelbäume**

Um eine Durchgrünung und sichtbare Gliederung von Stellplatzflächen zu erreichen, ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein hochstämmiger groß- oder mittelkroniger Baum in einem Baumbeet entsprechend den textlichen Festsetzungen anzupflanzen. Bäume tragen zudem zur Beschattung von abgestellten Fahrzeugen bei, vermindern die Aufheizung des Bodens am Standort und bieten zusätzliche Nistmöglichkeiten für Vögel. Um einen möglichst ökologisch wertvollen Bewuchs zu erreichen, sind für die Anpflanzung die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

### **Flächenhaftes Pflanzgebot 1 (PG 1)**

Die unmittelbar an die Straßenflächen der Straße Rosental angrenzenden Randbereiche der privaten Grundstücksflächen sollen begrünt werden, um dadurch eine begleitende Durchgrünung des Straßenraums zu erhalten. Maßgebend für die Gestaltung der Pflanzgebotsfläche PG 1 sind die Festlegungen zur Gestaltung der sogenannten "links" im Regionale 2010-Projekt "Grünes C". Die Festsetzung der Baumpflanzungen (abwechselnd Säulenzitterpappel und Wildapfelbaum) entspricht den Planungen des "Grünen C. Um die geplante ökologische Qualität dauerhaft zu sichern,

werden Mindestqualitäten festgesetzt, die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Um eine flexible Nutzung entsprechend den Erfordernissen im Gewerbegebiet zu ermöglichen, sind innerhalb der Pflanzgebotflächen Zufahrten bis insgesamt 10 % der Grundstücksbreite entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die einzuhaltende Mindestbreite jeder Zufahrt von 6,50 m stellt sicher, dass Zufahrten mit Lastzügen möglich sind.

Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sind nicht zulässig, da sich diese nicht in die geplante Bepflanzung des Grünen „C“ harmonisch einfügt und die geplante Eingrünung des Plangebietes dadurch beeinträchtigt wird.

### **Flächenhaftes Pflanzgebot 2 (PG 2)**

Die Randbereiche der gewerblichen Grundstücksflächen im Übergang zu den benachbarten privaten Grundstücksflächen, zur festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und zur Raiffeisenstraße hin sollen begrünt werden. Dadurch soll eine zusätzliche Eingrünung des Plangebietes bewirkt werden. Um eine gestaltete und homogene Erscheinung zu erhalten, sind in diesem Bereich Heckenpflanzungen entsprechend der textlichen Festsetzungen vorzunehmen. Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sind zulässig, da sich diese mit der geplanten Bepflanzung harmonisch einfügen und die geplante Eingrünung des Plangebietes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Um einen möglichst wertvollen Bewuchs zu erhalten, sind für Anpflanzungen die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Um die geplante ökologische Qualität dauerhaft zu sichern, sind die Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

## **7.10 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sollen innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 ausschließlich dem Hinweis auf ansässige Firmen am Ort der jeweiligen Leistung dienen. Die Aufstellung und Anbringung von selbständigen Werbeanlagen ist daher unzulässig.

Um eine ungewünschte Fernwirkung zu vermeiden, dürfen Werbeanlagen innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 an Gebäuden die maximal zulässigen Größen nicht überschreiten. Aus dem gleichen Grund sind Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie als Videowände und als blinkende oder pulsierende Werbeanlagen o. ä generell nicht zulässig. Werbeanlagen werden zudem in ihrer Ausgestaltung und Größe beschränkt, damit das städtebauliche Erscheinungsbild des Straßen- und Ortsbildes nicht übermäßig durch diese belastet wird.

## **7.11 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Mit der wasserundurchlässigen Herstellung der Stellplatz- und Hofflächen innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 wird den Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005 Rechnung getragen. Demnach ist die Versickerung von anfallendem gering verschmutztem Wasser der Stellplatz- und Hofflächen aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld nicht zulässig.

## **7.12 Fassadengestaltung**

Für Fassaden sind grelle oder reflektierende Oberflächen und Materialien innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig. Mit dem Ausschluss reflektierender Oberflächen und Materialien sollen Vögel während des Fluges nicht unnötig gefährdet werden. Zudem soll mit dem Ausschluss greller oder reflektierender Fassadenoberflächen und -materialien eine ungewünschte Fernwirkung dieser Fassaden am Ortsrand vermieden werden.

## **7.13 Einfriedigungen**

Die Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sollen innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 gleichmäßig gestaltet und begrünt werden, um ein homogenes straßenbegleitendes Erscheinungsbild zu erreichen. Daher sind in diesem Bereich Heckenpflanzungen entsprechend Abschnitt B Grünordnerische Festsetzungen Pkt.1.1 (PG 1) Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Hecken bzw. (PG 2) Pflanzung einer Hecke vorzunehmen.

Mit der möglichen Anordnung von Einfriedigungen in Form von Zäunen im rückwärtigen Bereich der flächenhaften Pflanzgebote soll die geplante Bepflanzung davor als begrünter Übergang zum öffentlichen Raum als möglichst naturnah erkennbar bleiben und nicht durch die abweisende Wirkung von Zäunen beeinträchtigt werden. Die festgesetzte hälftige Begrünung von nicht natürlichen Einfriedigungen soll einer allzu abweisenden städtebaulichen Nahwirkung im Plangebiet entgegenwirken.

## **7.14 Dachflächen**

Aus Sicherheitsgründen sind die Bedachungen der Gebäude mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Glasdächer sind aus genanntem Grund nicht zulässig.

# **8 Umweltbericht**

## **8.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 und § 1a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan hinzuzufügen. In diesem sind die bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

## **8.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Flächen geschaffen werden. Damit soll dem zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen im Ort Rechnung getragen werden. Der ökologische Ausgleich erfolgt im Plangebiet selbst durch entsprechende Pflanzgebote. Darüber hinaus erfolgt ein externer Ausgleich zum einen auf einer 2.660 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstückes Nr. 137 Gemarkung Roisdorf außerhalb des Plangebietes durch die Anlage einer Streuobstwiese. Das noch verbleibende Defizit wird durch die Anlage eines Blühstreifens im Randbereich eines 5.205 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Gemarkung Sechtem Flur 8 Flurstück Nr. 46 ausgeglichen. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt.

Verbindliche Regelungen dazu enthält der städtebauliche Vertrag

### 8.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Gesamtfläche Bebauungsplan</b>           | <b>ca. 1,52 ha</b> |
| darin                                       |                    |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  | ca. 0,07 ha        |
| Grünfläche PG 1                             | ca. 0,09 ha        |
| Gewerbegebiet gesamt                        | ca. 1,45 ha        |
| davon                                       |                    |
| überbaubare Gewerbeflächen                  | ca. 1,16 ha        |
| nicht überbaubare Gewerbeflächen inkl. PG 2 | ca. 0,29 ha        |

Nach § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Planung grenzt an bestehende Gewerbegebietsflächen der Stadt Bornheim an. Mit der Ausweisung der Gewerbeflächen auf einer Fläche von ca. 1,52 ha angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet im Norden und im Südwesten sowie der unmittelbaren Lage an der vorhandener öffentlicher Verkehrsfläche der Straße Rosental ist ein vergleichsweise geringer Erschließungsaufwand gegenüber einer Neuerschließung im unbeplanten Bereich erforderlich. Mit der Reaktivierung und Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen wird dem Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Boden Rechnung getragen.

### 8.4 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen sowie übergeordnete Planungen

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen. Die für den Bebauungsplan maßgeblichen Umweltschutzziele aus Fachgesetzen werden nachfolgend aufgeführt.

#### 8.4.1 Fachgesetze

Das Baugesetzbuch legt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege fest. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den einzelnen Schutzgütern behandelt.

Des Weiteren wird in § 1a Abs. 2 BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben. Die Bodenschutzklausel enthält den Grundsatz, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu verringern und der Nachverdichtung, dem Flächenrecycling sowie anderen Maßnahmen der Innenentwicklung den Vorrang zu geben. Im Rahmen der Umwidmungssperrklausel sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in erforderlichem Maße umgenutzt werden.

Der Bebauungsplan stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Er übernimmt entsprechende Festsetzungen, um den Eingriff auszugleichen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Zweck des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die natürlichen Bodenfunktionen, die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen zu sichern. Schädliche Veränderungen des Bodens sind daher abzuwehren. Das Landesbodenschutzgesetz enthält als Vorsorgegrundsatz den Schutz der Bodenfunktionen nach BBodSchG sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Immissionsschutzrecht zu beachten. Dazu gehören das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgebend für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz NW, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 (1) Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

## **8.4.2 Schutzgebiete**

### **FFH - Gebiete**

Innerhalb und in der Nähe des Plangebietes liegen keine potenziellen oder bereits ausgewiesenen FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vor.

### **Vogelschutzgebiete**

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG der Europäischen Union ausgewiesen.

### **Naturschutzgebiete**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

### **Rekultivierungsflächen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Rekultivierungsflächen ausgewiesen.

### **Naturpark**

Der Untersuchungsraum liegt im Naturpark Rheinland (ehemals Naturpark Kottenforst - Ville) und erfasst die „Wander- und allgemeine Erholungszone“. Die Lage am Fuß des Vorgebirges und am Stadtrand von Bonn stellt eine Verbindung zu den auf der Ville und in der Rheinebene gelegenen Naturräumen her.

### **Schutzwürdige Biotope**

Das Biotopkataster der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (LÖBF) ist eine Datensammlung über Lebensräume für wild lebende Pflanzen und Tiere, die für den Biotop- und Artenschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Im Plangebiet befinden

sich gemäß Biotopkataster keine schutzwürdigen Biotope. Es sind nach der LÖBF-Kartierung auch keine nach § 62 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden.

### **Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Um den Vorgaben des § 44 (1) Landeswassergesetz NW Rechnung zu tragen, soll das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser möglichst auf den privaten Grundstücksflächen versickert werden. Das schwach belastete Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen wird in den Regenwasserkanal in der Straße Rosental mit Anschluss an die Leitungen in der Allerstraße / Robert-Bosch-Straße eingeleitet. Im Anschluss erfolgt die Vorbehandlung im Regenklärbecken und bei Erfordernis die Rückhaltung im Regenrückhaltebecken. Das vorbehandelte Regenwasser wird danach in den Bonner Randkanal mit Vorflut zum Rhein eingeleitet. Das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser wird parallel über einen Schmutzwasserkanal mit Anschluss an die Leitungen in der Allerstraße zur Kläranlage Hersel weitergeleitet. Der Standort und die Gestaltung der erforderlichen technischen Anlagen zur Rückhaltung und Drosselung des behandlungspflichtigen Niederschlagswassers werden im weiteren Verlauf festgelegt. Die vertraglichen Regelungen zur Herstellung und zum Anschluss der Ver- und Entsorgungsanlagen an die vorhandenen Leitungen, die Kostenübernahme und die Eigentumsübertragung dieser Anlagen werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

## **8.5 Zusammenfassung Umweltschutzziele**

Aus den oben aufgeführten Gesetzen und Fachplanungen lassen sich für das Plangebiet folgende maßgebliche Umweltschutzziele ableiten:

### **8.5.1 Ausgleichsflächen**

- Sicherung von Flächen mit Ausgleichsfunktion innerhalb des Bebauungsplangebietes
- Sicherung und Anlage von großflächigen Strukturen auf externen Flächen, die geeignet sind, die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft zu kompensieren
- Berücksichtigung des Artenschutzes
- Minimierungsmaßnahmen für Verluste der örtlichen Tierwelt
- Berücksichtigung der Hinweise der städtebaulichen Rahmenplanung
- Einbindung des Gewerbegebietes in die Umgebung

### **8.5.2 Verkehrsflächen**

- Erschließung des Gewerbegebietes

### **8.5.3 Gewerbegebiet**

- Festsetzung der Grundflächenzahl, um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu regeln
- Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung
- Randbegrünung des Plangebiets, um lokalklimatische Veränderungen zu minimieren
- Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf den unversiegelten Flächen des Bebauungsplanes
- Einleitung des gering verschmutzten Niederschlagswassers über den Bonner Randkanal in den Rhein

#### **8.5.4 Flächen zum Anpflanzen**

- begleitende Eingrünung des öffentlichen Raums
- Eingrünung entlang der privaten Grundstücksgrenzen

### **8.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft etc. und deren Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet. Folgende Schutzgüter werden beurteilt:

#### **8.6.1 Schutzgut Mensch**

##### **8.6.1.a Schutzgut Mensch - Bestandsaufnahme**

##### **Erholung / Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist anthropogen vorgeprägt. Der Übergang in die offene Landschaft ist im Bereich des Plangebietes aufgrund der benachbarten gewerblichen Nutzung sehr inhomogen. Das Plangebiet selbst zeichnet sich durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Natürliche oder naturnahe Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Außerhalb des Plangebietes bestimmt die im Nahbereich angrenzenden gewerblichen Nutzungen im Westen und Norden sowie der Gärtnereibetrieb im Osten das Landschaftsbild. Zudem wird das Landschaftsbild von weiteren Gewerbebetrieben im Osten beeinflusst. Des Weiteren beeinflussen im Norden Hochspannungsfreileitungen und intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen das Landschaftsbild. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen stellen bereits heute keinen naturnahen Erholungsraum mehr dar. Aufgrund der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ohne Anlage von weiteren öffentlichen Durchwegungsmöglichkeiten bieten die Flächen des Plangebietes eine eher begrenzte Aufenthalts- und Naherholungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit.

##### **Lärm**

##### **Verkehrslärm**

In der schalltechnischen Untersuchung wurden zudem die schalltechnischen Auswirkungen des möglichen zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf den öffentlichen Verkehrsflächen untersucht. Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt zukünftig über die Straßen Raiffeisenstraße und Rosental. Entlang dieser Verkehrsführungen befinden sich keine bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen.

##### **Lärmauswirkungen der Flächen des Gewerbegebiets**

Im Bebauungsplanverfahren wurde ein Schallgutachten erstellt, um auf Grundlage der Planung möglichen Lärmkonflikten durch die gewerbliche Nutzung mit den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen vorzubeugen (siehe Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 17 02 011/01, Stand Stand 6. Juli 2017). Zur Beurteilung der Geräuschsituation wurden dabei vier maßgebliche Immissionsorte (IO) schutzbedürftiger Nutzungen außerhalb des Plangebietes festgelegt. Zudem wurde die Geräuschvorbelastung durch gewerbliche Nutzungen im Nordwesten, Nordosten und Südwesten außerhalb des Plangebietes bewertet und bei der Ermittlung der zulässigen Geräuschimmissionen des Plangebietes mit berücksichtigt.

##### **Lufthygiene**

Als Emittenten treten der Straßenverkehr und gewerbliche Betriebe auf. Der Kfz-Verkehr emittiert eine Vielzahl von Schadstoffen, als Leitkomponenten sind Stickstoffoxide, Benzol und Feinstaub (PM10) aufzufassen. Die stark befahrenen Straßen L 118 und A 555 liegen in einer Entfernung von

ca. 400 m beziehungsweise ca. 1.200 m vom Plangebiet entfernt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Luftqualität im Plangebiet von diesen vorhandenen Straßen wenig beeinflusst wird.

### **Geruch**

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine geruchsemitierenden Betriebe.

### **Immissionsschutz**

Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Raiffeisenstraße verlaufen Hochspannungsleitungen ist gemäß Aussage des Betreibers, der Westnetz GmbH aus Immissionsschutzgründen ein festgelegter Schutzabstand von 2 x 25 m zwischen Bebauung und der Hochspannungsleitung einzuhalten, da die Hochspannungsleitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird und laut der Westnetz GmbH eine Zuordnung zum 110-kV-Netz erfolgt. Ein nördlicher Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb dieses Schutzstreifens, innerhalb dessen die Vorgaben der Westnetz GmbH einzuhalten sind (u.a. maximal zulässige Gebäudehöhe, maximale Endwuchshöhe von Bepflanzungen, Art der Bebauung).

## **8.6.1.b Schutzgut Mensch – Prognose – Durchführung der Planung**

### **Erholung / Landschaftsbild**

Durch die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes erfolgt eine Aufwertung des Landschaftsbildes. Die geplante straßenbegleitende Eingrünung der gewerblich genutzten Flächen erhöht die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der geplanten Eingrünung sind durch das Vorhaben in der großräumlichen Landschaftsbildbetrachtung eher geringe Auswirkungen zu erwarten.

### **Lärm**

#### **Verkehrslärm**

Auf der L 118 ist durch den zu erwartenden Zusatzverkehr des Plangebietes wegen der bestehenden Verkehrsvorbelastungen keine merkbare Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation zu erwarten. Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr aus dem Bebauungsplan Ro 24 auf öffentlichen Verkehrsflächen ist weder beurteilungs- noch abwägungsrelevant. Durch die geplante Nutzung mit den dazugehörigen Betriebsgeräuschen sowie den Fahrgeräuschen der Quell- und Zielverkehre sind somit keine nachteiligen Auswirkungen für die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten.

#### **Lärmauswirkungen der Flächen des Gewerbegebietes**

Die Ersteinschätzung von möglichen Konfliktzonen wurde mit einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel / m<sup>2</sup> durchgeführt. Aus dem Ergebnis des Gutachtens geht hervor, dass aufgrund der ermittelten Überschreitung der zulässigen Grenzwerte an einem Immissionsort IO 1 und zur Nachtzeit an allen vier Immissionsorten außerhalb des Plangebietes eine Gliederung des Gewerbegebietes mit einer abschnittswisen Nutzungseinschränkung erforderlich ist. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung entsprechend der DIN 45691. Da sich an den Immissionsorten südwestlich außerhalb des Plangebietes eine deutliche Unterschreitung der zulässigen Grenzwerte ergab, sind für diesen Bereich innerhalb des Plangebietes Zusatzkontingente zulässig, um die Nutzungen im Plangebiet unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte möglichst effektiv zu gestalten. Die Fahrgeräusche durch auftretenden LKW- und PKW- Verkehr innerhalb der gewerblichen Flächen wurden bei der zulässigen Lärmkontingentierung mit berücksichtigt. Mit den Festsetzungen werden die zulässigen Grenzwerte der schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld eingehalten.

## Lufthygiene

Durch die geringe Zunahme des Verkehrs ist eine unzulässige Beeinträchtigung der Luftqualität nicht zu erwarten.

## Geruch

Die möglichen Ansiedlungen richten sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die gesetzlich zulässigen Grenzwerte des Immissionsschutzes müssen beachtet und eingehalten werden. Eine unzulässige Zunahme von Geruchsmissionen ist daher nicht zu erwarten.

### **8.6.1.c Schutzgut Mensch – Prognose – Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden keine weiteren Möglichkeiten für die Ansiedlung von nicht privilegierten Betriebsformen geschaffen, so dass kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt wird. Damit werden keine weiteren Emissionen ausgelöst. Auch zusätzliche Lärmmissionen durch betriebliche Anlagen unterbleiben. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die landwirtschaftlichen Flächen erhalten.

### **8.6.1.d Schutzgut Mensch – Maßnahmen**

Maßnahmen erfolgen durch die ökologisch wertvolle Gestaltung und Bepflanzung der Gewerbegebietsflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Zudem werden die Flächen entlang der angrenzenden privaten Grundstücke im Westen eingegrünt. Die Aufenthaltsqualität für die Öffentlichkeit sowie das Landschaftsbild wird damit insgesamt aufgewertet.

## **8.6.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Der Naturraum des hier zu betrachtenden Gebietes ist in verschiedener Hinsicht vorbelastet. Das vorhandene Gewerbegebiet sowie die bestehenden Ziel- und Quellverkehre in diesem Gewerbegebiet wirken sich nachteilig durch Lärmverbreitung und Schadstoffemissionen aus. Die größtenteils intensive landwirtschaftliche Nutzung des nicht versiegelten Bodens stellt eine erhebliche Belastung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Landschaftsraum dar.

### **8.6.2.a Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Für die von der Änderung betroffenen Flächen ergibt sich folgende ökologische Bewertung:

#### **Bestand**

| Biotoptyp   | Fläche in m <sup>2</sup> | Code gem. Arbeitshilfe | Grundwert (A) | Bestandswert  |
|---|--------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| versiegelte Fläche                                  | 227                      | 1.1                    | 0,0           | 0             |
| Wegraine, Säume ohne Gehölze                        | 612                      | 2.4                    | 4,0           | 2.448         |
| Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend  | 14.277                   | 3.1                    | 2,0           | 28.554        |
| Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil > 50 % | 41                       | 7.2                    | 5,0           | 205           |
|   |                          |                        |               |               |
| <b>Summe</b>  | <b>15.157</b>            |                        |               | <b>31.207</b> |

## Planung

| Biotoptyp  | Fläche in m <sup>2</sup> | Code gem. Arbeitshilfe | Grundwert (A) | Bestandswert  |
|--|--------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Erschließung   | 667                      | 1.1                    | 0,0           | 0             |
| gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)  | 14.490                   |                        |               |               |
| davon versiegelbar   | 11.592                   | 1.1                    | 0,0           | 0             |
| davon Grünfläche mit Festsetzungen (Gehölzpflanzungen gem. textlichen Festsetzungen)           | 2.218                    | 7.2                    | 5,0           | 11.090        |
| davon Grünfläche ohne Festsetzungen (z.B. in GE: Intensivrasen, Staudenrabatten, Boden-decker) | 680                      | 4.5                    | 2,0           | 1.360         |
|  |                          |                        |               |               |
| <b>Summe</b>   | <b>15.157</b>            |                        |               | <b>12.450</b> |

Quelle: Büro für Landschaftsplanung LANDSCHAFT! Landschaftsarchitekten AKNW, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Ro 24

Aus dem Vergleich der ökologischen Wertigkeit des Bestandes gegenüber der Planung ergibt sich ein **Defizit von 18.757 Biotopwerteeinheiten**.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 24 und den damit verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft kann der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden.

Es erfolgt ein externer Ausgleich zum einen auf einer 2.660 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstückes Nr. 137 Gemarkung Roisdorf außerhalb des Plangebietes durch die Anlage einer Streuobstwiese. Die darüberhinausgehende Fläche des Flurstückes 137 befindet sich innerhalb des Plangebietes und wird als Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Damit erfolgt der Ausgleich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Das noch verbleibende Defizit wird durch die Anlage eines Blühstreifens im Randbereich eines 5.205 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Gemarkung Sechtem Flur 8 Flurstück Nr. 46 ausgeglichen. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt.

### 8.6.2.b Schutzgüter Tiere und Pflanzen – Bestandsaufnahme

Das Plangebiet weist für die Pflanzen- und Tierwelt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie aufgrund der angrenzenden Störungspotentiale durch die benachbarten gewerblichen Nutzungen nur eine eingeschränkte Bedeutung auf. Nachteilig wirkt sich hier insbesondere das Störungspotenzial durch die artenarme Struktur im Plangebiet und die Überbauung und großflächige Versiegelung der gewerblichen Flächen aus, so dass eine insgesamt verminderte Populationsdichte zu erwarten ist.

#### Tiere

Die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen des Planverfahrens zu beurteilen. Aufgrund dessen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durch das Kölner Büro für Faunistik durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet und seiner Umgebung allenfalls mit Brutvorkommen weniger nicht planungsrelevanter Brutvogelarten zu rechnen ist. Sollten durch die Planungen einzelne Vo-

gelarten der Äcker und Ackerbrachen Lebensraum verlieren, sind ausreichende Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden.

Darüber hinaus sind die 12 planungsrelevante Vogelarten Feldschwirl, Feldsperling, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzkelchen, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Uferschwalbe als potentielle Gastvogelarten im Bereich des Plangebietes denkbar.

Im Plangebiet und in seinem nahen Umfeld kann die Zwergfledermaus als planungsrelevante Fledermausart potentiell vorkommen.

### **Pflanzen und Biotoptypen**

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durch das Büro für Landschaftsplanung LANDSCHAFT! erstellt. Bei der Bestandsaufnahme wurde neben 227 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche Wegraine, Säume ohne Gehölz (612 m<sup>2</sup>), intensiv genutzte Ackerflächen bei denen Wildkrautarten weitgehend fehlen (14.227 m<sup>2</sup>) und auf ca. 41 m<sup>2</sup> Fläche Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen von mehr als 50 % festgestellt.

Zusammenfassend weist das Plangebiet für die Pflanzen- und Tierwelt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Raumes mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie aufgrund der Störungspotentiale durch die benachbarten gewerblichen Nutzungen nur eine eingeschränkte Bedeutung auf. Nachteilig wirkt sich hier insbesondere die ehemalige Überbauung aus.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist durch die ehemals versiegelten Flächen der vorhandenen zwischenzeitlich abgerissenen der Landwirtschaft dienenden Gebäude sowie der anschließenden intensiven Ackernutzung als niedrig einzustufen. Die Ackerflächen bieten aufgrund der nivellierten Standortbedingungen monotone Vegetationsstrukturen, die eine geringe Artenvielfalt des ackerbegleitenden Bewuchses zulassen.

### **8.6.2.c Schutzgüter Tiere und Pflanzen – Prognose / Durchführung der Planung**

Sollten durch die Planungen einzelne Vogelarten der Äcker und Ackerbrachen Lebensraum verlieren, sind ausreichende Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden. Die Durchführung der Planungen führt lediglich zu räumlich begrenzten Störwirkungen.

Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen können für die 12 potentielle Gastvogelarten Feldschwirl, Feldsperling, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzkelchen, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Uferschwalbe ausgeschlossen werden, da keine Brutplätze und keine essenziellen Nahrungshabitate dieser Vogelarten im Plangebiet vorhanden sind.

Für die Zwergfledermaus und sonstige im Betrachtungsraum eventuell auftretende Fledermausarten ist nicht von artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen auszugehen. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen erfolgen keine Eingriffe in potenzielle Quartiersbereiche und es werden keine erheblichen Störwirkungen ausgelöst. Nahrungshabitate für diese Tierarten werden nur untergeordnet in Anspruch genommen.

Mit der Planung wird der vorhandene Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiter eingeschränkt. Im Plangebiet erfolgt eine zusätzliche Versiegelung durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbe-

stimmung von 0,07 ha. Es werden im Rahmen der Planaufstellung ca. 1,45 ha gewerblich nutzbare Flächen ausgewiesen. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 verbleiben 20 % der Gewerbefläche (ca. 0,29 ha) als Grünflächen. Die Flächen werden anteilig als flächenhafte Pflanzgebotflächen festgesetzt.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet durch das Vorhaben in einigen Bereichen reduziert. Dort, wo Bebauung und versiegelte Flächen durch Straßen bzw. Wege entstehen, kommt es zum Verlust der vorhandenen eher geringen biologischen Vielfalt. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen im Plangebiet sowie auf den angrenzenden gewerblichen Flächen kann nicht von einer zusätzlichen wesentlichen Beeinträchtigung ausgegangen werden.

### **8.6.2.d Schutzgüter Tiere und Pflanzen – Prognose / Nichtdurchführung der Planung**

#### **Tiere**

Der bisherige Lebensraum für Tiere bleibt in seiner heutigen bereits beeinträchtigten Ausprägung erhalten.

#### **Pflanzen und Biotoptypen**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt insbesondere die landwirtschaftliche Fläche erhalten. Es erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in den Bereich Pflanzen und Biotoptypen. Das Plangebiet besitzt jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung keine schutzwürdigen Flächen von besonderer Bedeutung für den Bereich Pflanzen und Biotoptypen.

#### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt bleibt in dem bestehenden geringen Maß erhalten.

### **8.6.2.e Schutzgüter Tiere und Pflanzen - Maßnahmen**

#### **Tiere**

Aufgrund des grundsätzlichen Verbotes eingriffsbedingter Tötungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der Individuen und Entwicklungsstadien erforderlich. Die Baufeldfreimachung muss im Zeitraum von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Fortpflanzungsperiode aller vorkommenden Tier- und Pflanzenarten oder unter gutachterlicher Begleitung erfolgen. Dadurch kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG für potentiell vorkommende und allgemein häufige europäische Brutvogelarten ausgeschlossen werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben somit bei Betrachtung der beschriebenen Maßnahmen zulässig

Als Minimierungsmaßnahme zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Vögel sollten hinsichtlich von möglichem Vogelschlag Fassadenoberflächen keine stark reflektierenden Flächen aufweisen.

#### **Pflanzen und Biotoptypen**

Zum Ausgleich und zur Minimierung des Eingriffes werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Auf den GE-Flächen ist je angefangene fünf Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

- Festsetzung des Pflanzgebotes PG 1 als Straßenbegleitgrün entlang der Straße Rosental nach den Vorgaben der Grünen „C“.
- Festsetzung des Pflanzgebotes PG 2 als Randeingrünung entlang der angrenzenden privaten Grundstücksflächen im Westen und als Straßenbegleitgrün entlang der Straßen Raiffeisenstraße und der neu festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.
- Externe Ausgleichsmaßnahme (Teilfläche des Flurstückes Nr. 137, Gemarkung Roisdorf, Anlage einer Streuobstwiese / Flurstück Nr. 46, Gemarkung Sechtem Flur 8, Anlage eines Blühstreifens im Randbereich)

### **8.6.3 Schutzgut Boden**

#### **Schutzgut Boden – Bestandsaufnahme**

Im Plangebiet stehen typische Parabraunerden z.T. pseudovergleyt und typische Braunerde, zum Teil pseudovergleyt an. Die Bodenverhältnisse im Plangebiet entsprechen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Bodenkarte des Geologischen Dienstes Nordrhein - Westfalen weisen für das Plangebiet schutzwürdige fruchtbare Böden aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf. Es ist davon auszugehen, dass die Strukturen des natürlich gewachsenen Bodens bereits durch die Fundamente der zwischenzeitlich zurückgebauten ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude zerstört worden sind, so dass die festgestellte Schutzwürdigkeit im Plangebiet voraussichtlich nicht zutrifft.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde im benachbarten Bebauungsplanverfahren Ro 20 eine hydrologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes innerhalb der geplanten gewerblichen Bauflächen sowie der privaten Grünflächen durchgeführt (siehe GBU OHG, Geologie, Bau & Umweltconsult, Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Stand 19.07.2011). Dabei wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchungen Bohrungen zur Bestimmung der Bodenverhältnisse sowie Versickerungsversuche zur Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes durchgeführt. Das hydrogeologische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Inhomogenität des Bodens nicht auszuschließen ist, dass der ermittelte Schichtverlauf außerhalb der untersuchten Stellen davon abweicht. Aufgrund dessen eine Aussage zur Versickerungsfähigkeit des Bodens nur für die erprobte Stelle gemacht werden, nicht aber für einen größeren Teilbereich. Da es sich bei dem Bebauungsplan Ro 24 um einen Angebotsplan handelt und die sich ansiedelnden Betriebe derzeit noch nicht bekannt sind, wurde im Bebauungsplanverfahren Ro 24 zunächst auf eine hydrogeologische Beurteilung verzichtet. Bei Vorliegen der konkreten Planung kann unter anderem die Lage der Gebäude und die Menge des auf den konkreten Dachflächen anfallenden unbelastete Niederschlagswasser ermittelt werden. Im Baugenehmigungsverfahren muss dann der Nachweis über eine hydrogeologische Untersuchung erbracht werden, inwieweit und wo eine Versickerung über eine belebte Bodenzone dezentral auf dem jeweiligen Grundstück erfolgt.

#### **Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Auswirkungen, da derzeit keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt sind. Umweltrelevante Maßnahmen und Alternativvorschläge sind daher nicht erforderlich.

### **8.6.3.a Schutzgut Boden – Prognose bei Durchführung der Planung**

Auswirkungen durch die Planung ergeben sich hauptsächlich durch den Verlust des noch teilweise natürlich gewachsenen Bodens sowie durch die Reduktion der natürlichen Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser mit einer gleichzeitigen Erhöhung des Oberflächenabflusses. Innerhalb der Gewerbegebietsfläche ist eine Versiegelung von maximal 80 % der Grundstücksfläche zulässig. Die neu hinzukommenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden vollständig versiegelt.

### **8.6.3.b Schutzgut Boden – Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die Gewerbeflächen sowie eine mögliche Versiegelung durch die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Die landwirtschaftlichen Böden im Plangebiet werden in ihrer derzeitigen Ausprägung erhalten. Bei verbleibender landwirtschaftlicher Nutzung würde weiterhin eine Beeinträchtigung der natürlichen Grundlagen in den Bereichen Bodenfunktion, Bodenqualität und Grundwasserqualität durch die Verwendung von Düngemitteln erfolgen.

### **8.6.3.c Schutzgut Boden - Maßnahmen**

Insgesamt führt die geplante Maßnahme zu einem Eingriff in den Boden. Im Bebauungsplan werden mit den Festsetzungen zur maximalen Überbaubarkeit der Gewerbegebietsflächen sowie der Festsetzung von zusammenhängenden Pflanzgebietsflächen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes getroffen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen und nachzuweisen, wo und in welcher Art das unbelastete, auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone dezentral auf dem / den Grundstück/en versickert werden kann. Es werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die die Rückhaltung und Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers der privaten Flächen gewährleisten. Damit wird der durch die Planung bewirkte Erhöhung des Oberflächenabflusses entgegengewirkt.

Als weitere Maßnahmen zum Schutz des Bodens wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang, zur Lagerung, zur Verarbeitung und ordnungsgemäßen Entsorgung hingewiesen.

## **8.6.4 Schutzgut Wasser**

### **8.6.4.a Schutzgut Wasser - Bestandsaufnahme**

#### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, 2. Änderungsverordnung vom 24.01.2005.

Das Plangebiet wird aus überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen gebildet, so dass das anfallende Regenwasser hier unmittelbar im Boden versickern kann. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf den privaten Grundstücken versickert.

#### **8.6.4.b Schutzgut Wasser – Prognose - bei Durchführung der Planung**

Im Plangebiet ist eine Versiegelung von maximal 80 % der Grundstücksfläche zulässig. Weiterhin ist eine vollständige Versiegelung im Bereich der gegenüber dem Bestand erweiterten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung grundsätzlich möglich. Die Befestigung von Bodenoberflächen verursacht einen höheren und beschleunigten Abfluss von Oberflächenwasser. Da das unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet versickert wird, wird dieser Effekt auf das belastete und schwach belastete Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen beschränkt. Das schwach belastete und das belastete Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Flächen wird über den geplanten Regenwasserkanal in die Straße Rosental mit Anschluss an die Kanäle in der Allerstraße / Robert - Bosch - Straße in das Trennsystem mit Vorflut zum Bonner Randkanal und anschließend in den Rhein eingeleitet.

#### **8.6.4.c Schutzgut Wasser – Prognose - bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung entfällt die zusätzliche Versiegelung durch die gewerblichen Bauflächen und die erweiterten Verkehrsflächen.

#### **8.6.4.d Schutzgut Wasser - Maßnahmen**

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das unbelastete Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone dezentral auf den privaten Grundstücken zu versickern ist. Das schwach belastete und belastete Niederschlagswasser wird in die Regenwasserkanalisation eingeleitet.

Die Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers innerhalb des Bebauungsplangebietes durch Versickerungsanlagen mindert die Auswirkungen der Versiegelung auf den Wasserhaushalt und unterstützt die natürliche Rückführung von unbelastetem Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf.

### **8.6.5 Schutzgüter Klima und Luft**

#### **8.6.5.a Schutzgüter Klima und Luft – Bestandsaufnahme**

##### **Klima**

Makroklimatisch gesehen erfährt die Köln-Bonner-Bucht bzw. Rheinebene im Vergleich mit den übrigen Flächen der Niederrheinischen Bucht infolge der Lee - Lage zum linksrheinischen Schiefergebirge eine klimatische Begünstigung, die nach Norden und Osten hin abnimmt. Folgende Klimadaten liegen für den Untersuchungsraum vor:

|   |               |
|---|---------------|
| mittlere Lufttemperatur/a                                       | 9,5 - 10,0 °C |
| mittlere Niederschläge/a  | ca. 600 mm    |
| mittlere Zahl der Frosttage/a                                   | <80           |
| mittlere Zahl der Eistage/a                                     | <15           |
| mittlere Zahl der Tage mit einer<br>10 cm starken Schneedecke/a | <5            |

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| mittlere Zahl der Nebeltage | <50     |
| vorherrschende Windrichtung | Südwest |

### **Lufthygiene**

Die Luftbelastung in Roisdorf ist derzeit unproblematisch. Belastungen entstehen aus dem innerörtlichen Verkehr und durch die Heizungsanlagen der vorhandenen Gebäude.

## **8.6.6 Schutzgüter Klima und Luft – Prognose / bei Durchführung der Planung**

### **Klima**

Durch die zusätzlichen Versiegelungen kann sich das Mikroklima verändern, da Flächen zur Kaltluftentstehung reduziert werden. Aufgrund der weiträumigen freien Flächen in der Umgebung sowie der vergleichsweise geringen Plangebietsgröße wird nicht von messbaren Veränderungen ausgegangen.

Aufgrund der eindeutig untergeordneten Größe des Änderungsgebietes zur bestehenden Ortslage Roisdorf und der vorhandenen Bebauung werden voraussichtlich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Windverhältnisse, der Kaltluftentstehung und der Auswirkungen auf die Klimatopzuordnung zu erwarten sein.

### **Lufthygiene**

Bei der Realisierung der geplanten Gewerbeansiedlung wird aufgrund der geringen Zunahme von Verkehren und aufgrund der eher untergeordneten zusätzlichen Bebauung davon ausgegangen, dass sich keine signifikante Verschlechterung der Luftqualität einstellen wird. Betriebe die, die Lufthygiene wesentlich beeinflussen sind zunächst nicht geplant. Sollte ein solcher Betrieb angesiedelt werden, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die von ihm ausgehenden Auswirkungen nicht wesentlich sind.

## **8.6.7 Schutzgüter Klima und Luft – Prognose / bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die kleinräumigen Änderungen der mikroklimatischen Verhältnisse. Die Luftqualität in ihrer derzeitigen Ausprägung bleibt erhalten.

### **8.6.7.a Schutzgüter Klima und Luft - Maßnahmen**

#### **Klima**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden Maßnahmen getroffen, die mögliche Auswirkungen auf das Mikroklima vermindern. Durch die geplante Randbegrünung des Gebietes und der Festsetzung von Baumstandorten innerhalb von Stellplatzflächen wird der Versiegelung und Aufheizung von versiegelten Flächen entgegengewirkt.

#### **Lufthygiene**

Maßnahmen sind nicht erforderlich

## **8.6.8 Schutzgut Landschaft**

*Siehe Schutzgut Mensch, Erholung / Landschaftsbild*

## **8.6.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

### **Denkmäler**

Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher sind weder Prognose noch Maßnahmen erforderlich.

### **Bodendenkmäler**

Im Rahmen der Erschließung des angrenzenden Bebauungsplanes Ro 18 wurden bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt, bei denen keine Funde aufgetreten sind. Aufgrund dessen sind keine Bodendenkmäler zu erwarten. Sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Auswirkungen, da derzeit keine Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt sind. Umweltrelevante Maßnahmen und Alternativvorschläge sind für diesen Aspekt nicht erforderlich.

## **8.6.11 Zusammenfassende Beurteilung des Eingriffes**

Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Einsatz von Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld bereits vorbelastet. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden darüber hinausgehende Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild ermöglicht. Es handelt sich hierbei vor allem um die Bodenversiegelung und die Beanspruchung von Vegetationsflächen sowie um die Veränderung des Landschaftsbildes. Zum überwiegenden Teil werden landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Innerhalb des Plangebiets befindet sich keine natürliche oder naturnahe Vegetation. Aus dem Vergleich der ökologischen Wertigkeit des Bestandes (31.207 Biotopwertpunkte) gegenüber der Planung (12.450 Biotopwertpunkte) ergibt sich ein Defizit von 18.757 Biotopwertpunkten. Dieser Eingriff ist zu kompensieren. Dies erfolgt durch Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet sowie durch einen externen Ausgleich. Der externe Ausgleich erfolgt zum einen auf einer 2.660 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstückes Nr. 137 Gemarkung Roisdorf außerhalb des Plangebietes durch die Anlage einer Streuobstwiese. Die darüberhinausgehende Fläche des Flurstückes 137 befindet sich innerhalb des Plangebietes und wird als Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Damit erfolgt der Ausgleich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Das noch verbleibende Defizit wird durch die Anlage eines Blühstreifens im Randbereich eines 5.205 m<sup>2</sup> großem Grundstück in der entfernter liegenden Gemarkung Sechtem Flur 8 Flurstück Nr. 46 innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Bornheim ausgeglichen. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt.

## **8.6.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, bzw. Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

## **8.6.13 Erneuerbare Energien**

Die derzeitige Energie- und Wärmeversorgung im angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiet ist überwiegend rein konventionell (mit Ausnahme des benachbarten Bebauungsplanes Ro 20). Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 24 sind jedoch auch Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.

## **8.6.14 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Ziel der Stadt Bornheim zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Bauflächen entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Da die Flächen des Plangebiets zur gewerblichen Ansiedlung vorgesehen sind, wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht verfolgt.

### **8.6.15 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren waren im Bebauungsplanverfahren bisher nicht erforderlich und wurden nicht angewandt.

## **8.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die Festsetzung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen geschaffen. Es besteht zudem die Möglichkeit, eine positive wirtschaftliche Entwicklung mit der Schaffung weiterer Arbeitsplätze herbeizuführen.

Die Planungen bewirken eine Veränderung des Landschaftsbildes. Mit der Eingrünung der Flächen als begleitende Begrünung des öffentlichen Raums sowie der Eingrünung entlang privater Grundstücke wird das Landschaftsbild aufgewertet. Zur Ermittlung der Schwere des Eingriffes in Natur und Landschaft und der Ermittlung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurde im Bebauungsplan eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Nachteilige Auswirkungen der Planung ergeben sich dabei hauptsächlich durch den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen sowie durch die Reduktion der natürlichen Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser mit einer gleichzeitigen Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Mit den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie mit den externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein vollständiger Ausgleich des Eingriffes erreicht.

Im Plangebiet befindet sich keine naturnahe Vegetation. Zum überwiegenden Teil werden die Flächen heute durch intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.

Mit dem Bebauungsplan werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ausgelöst. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Stellungnahme im benachbarten Bebauungsplanverfahren Ro 24 konnte nachgewiesen werden, dass sich die durch das Gewerbegebiet zusätzlich ausgelösten Verkehre nicht störend auf die Verkehrsströme der L 118 auswirken. Der Anschlusspunkt der Raiffeisenstraße / L 118 bleibt weiterhin leistungsfähig. Zudem wirkt sich das zusätzliche geringe Verkehrsaufkommen immissionsschutzrechtlich nicht bedenklich aus.

Mit den festgesetzten Lärmkontingenten sowie den bereichsweise zulässigen Zusatzkontingenten werden die Flächen des Plangebiets zониert und unterliegen einer bereichsweisen Nutzungseinschränkung. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung entsprechend der DIN 45691, Stand 2006. Mit den Festsetzungen werden die zulässigen Grenzwerte der schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets eingehalten. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen sind bei den einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.

## **8.8 Zusätzliche Angaben**

Neben den allgemein bei der Stadt Bornheim vorliegenden Umweltdaten sowie den allgemeinen Rechtsnormen und Vorschriften in jeweils aktueller Fassung wurden folgende Fachgutachten verwendet:

- Kramer Schalltechnik GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf der Stadt Bornheim, Bericht Nr. 17 02 011/02, Stand 08. Januar 2018 unter Verwendung der DIN 45691 mit Stand Dezember 2006
- IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Stadt Bornheim, B-Plan Ro 20 –Euro Pool Systems- Verkehrsuntersuchung, Stand September 2011 (nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren Ro 24)

- Kölner Büro für Faunistik, Stadt Bornheim Gewerbepark Bornheim-Süd, Abschnitt Rosental Artenschutzprüfung (Stufe I), Stand November 2016
- Büro für Landschaftsplanung LANDSCHAFT! Landschaftsarchitekten AKNW, Bebauungsplan Ro 24 „Gewerbegebiet Rosental“ der Stadt Bornheim Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand 05 / 2017
- GBU OHG, Geologie, Bau & Umweltconsult, Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Stand 19.07.2011 (nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren Ro 24)

## **9 Kosten**

Die Planungs- und Gutachterkosten werden von der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim übernommen.

Aachen, den 18.03.2018

#### **Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

---

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan ist seitens der Öffentlichkeit insgesamt 1 Stellungnahme eingegangen. Die Stellungnahme der Stadt Bornheim ist nachstehend aufgeführt.

Innerhalb der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt 17 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachstehend aufgeführt.

#### **1. Schreiben vom 22.05.2017**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

##### **Zu Punkt 1 Verfahrensstand:**

Auf der Internetseite der Stadt Bornheim wird zwischen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung deutlich durch die Überschriften „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ und „Öffentliche Auslegung“ unterschieden. Der Verfahrensstand, in welchem sich der jeweilige Bebauungsplan befindet ist deutlich erkennbar, weil die Bebauungsplanverfahren der jeweiligen Überschrift zugeordnet sind.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan RO 24 wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden im Zeitraum vom 04.05.2017 bis 31.05.2017 durchgeführt. Der Erläuterungsbericht „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ trägt den Zusatz „gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Damit ist eindeutig erkennbar, dass es sich bei dem Verfahrensstadium um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die frühzeitige Beteiligung der Behörden handelt. Darüber hinaus trägt die Planzeichnung zum Bebauungsplan RO 24 den Titel „Vorentwurf“, welcher wiederum darauf hinweist, dass es sich bei dem Verfahrensschritt um die erste und frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden handelt.

##### **Zu Punkt 2 „unklare“ Gebietsausweisung:**

Bei dem Bebauungsplan Ro 24 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsplan, welcher einen allgemein verbindlichen Rahmen für mögliche Vorhaben vorgibt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient u.a. dazu, den Bürgerinnen und Bürgern eine Vorstellung zu geben, welche Planungsziele beabsichtigt sind. Zur Information wurde zusätzlich eine nicht verbindliche und nicht abgeschlossene Planung mittels eines Gestaltungsplanes beigefügt, um eine mögliche Bebauung aufzuzeigen. Durch die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess können diese auf die Entscheidungsfindung Einfluss nehmen. Eine abgeschlossene Festsetzung der Gebietsnutzung muss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht erfolgen. Durch die eingegangenen Anregungen und Bedenken kann die Gebietsnutzung nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung geändert bzw. ergänzt werden.

##### **Zu Punkt 3:**

Der in der Veröffentlichung beigelegte Gestaltungsplan dient der Information, wie eine zukünftige Nutzung aussehen kann. Von ihm geht keine rechtlich verbindliche Wirkung aus.

#### **Zu Punkt 4:**

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren dient dem „Sammeln“ von Informationen aus der Bevölkerung bzw. von den Behörden, mit denen die Rahmenbedingungen für die Festsetzungen im Bebauungsplan abgefragt werden. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen können zu dem Ergebnis führen, dass ein entsprechendes Fachgutachten eingeholt werden und dessen Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt werden muss. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Ro 24 wird eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, aufgrund dessen die zukünftige Gewerbenutzung eingeschränkt wird. Gutachten zu Luft- und sonstigen Immissionen wurden seitens der Fachbehörden nicht gefordert. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Behörden im Planungsprozess dazu dient, dass diese auf den Planungsprozess Einfluss nehmen können.

#### **Zu Punkt 5:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche insbesondere untersucht, inwieweit Lärmauswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung erfolgt. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die sicherstellen, dass ein Geräuschimmissionskonflikt zwischen dem zukünftigen Gewerbestandort und den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld ausgeschlossen werden kann. Bei den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld handelt es sich um zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnungen innerhalb der gewerblichen Baufläche gemäß Flächennutzungsplan südöstlich / östlich gelegen, südwestlich zwischen Bonner Straße / Weberstraße und der Bahntrasse liegende gemischte Bauflächen nach FNP 2011 und die südwestlich der Bonner Straße befindlichen Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Ro 71). Im Plangebiet werden maximal zulässige Lärmkontingente festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren muss der konkret geplante Betrieb nachweisen, dass er die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Lärmkontingente einhält. Damit werden wesentliche Auswirkungen durch von der zukünftigen gewerblichen Nutzung möglicherweise ausgehender Lärm auf die benachbarte Wohnnutzung, insbesondere auf den benachbarten Gartenbaubetrieb, ausgeschlossen. Der plangebietsbezogene An- und Abfahrtsverkehr aus dem Bereich des Bebauungsplanes Ro 24 auf öffentlichen Verkehrsflächen ist untergeordnet. Weitere schädliche Auswirkungen durch eine mögliche gewerbliche Nutzung werden nicht gesehen und konnten auch mit den eingegangenen Anregungen und Bedenken und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht ermittelt werden. Darüber hinaus wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebiets bereits seit dem Jahr 2011 im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim dargestellt ist mit dem Ziel gewerbliche Bauflächen innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd zu entwickeln.

#### **Zu Punkt 6:**

Die Parzellen 143, 145, und 146 befinden sich außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Ro 24. Demnach werden für sie zunächst keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauland geschaffen. Die Grundstücke befinden sich weiterhin im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und werden zukünftig als solche bewertet. Da es sich bei dem Gartenbaubetrieb um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB handelt und die hintere Bebauung mit der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Ro 24 abschließt werden die genannten Grundstücke planungsrechtlich weiterhin gemäß § 35 BauGB beurteilt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim aus dem Jahre 2011 sind die Parzellen 143, 145 und 146 als gewerbliche Baufläche dargestellt, dies entspricht der Zielsetzung hier langfristig das vorhandene Gewerbegebiet Bornheim Süd zu erweitern, sollte der Eigentümer des Gartenbaubetriebes seine Nutzung aufgeben und die Flächen veräußern.

#### **Zu Punkt 7:**

Gemäß Bauordnung NRW muss ein Abstand von mindestens 3 m zu den Nachbargrundstücken erfolgen. Aufgrund der verbindlichen Regelung in der Bauordnung müssen die

Baugrenzen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es ist richtig, dass unter Gewährung von Baulasten die bauliche Auslastung bis an die Grundstücksgrenze des Plangebietes heranrücken kann. Diese Möglichkeit kann aber nur durch die ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers der Parzellen 143,144 und 145 erfolgen.

**Zu Punkt 8:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 24 ist nördlich zu den vorhandenen Gewächshäusern des benachbarten Gartenbaubetriebes gelegen. Aufgrund dessen ist nicht von einer Einschränkung der bisherigen Lichtzufuhr der innerhalb der Gewächshäuser befindlichen Pflanzen auszugehen. Von einer Veränderung der Windzufuhr ist gleichfalls nicht auszugehen, zumal sich die Pflanzen innerhalb von Gewächshäusern befinden, die sie vor Stäuben, Abgasen und Feinpartikeln schützt. Es obliegt auch dem Betreiber des Gartenbaubetriebes, dafür Sorge zu tragen, dass seine Anpflanzungen vor Einwirkungen von außen geschützt sind, was er mittels seiner bestehenden Gewächshäuser bereits schon durchgeführt.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **2.1 Interoute Germany GmbH, Schreiben vom 21.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme.

**Beschluss;**  
Kenntnisnahme.

### **2.2 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft, Postfach 501740, 50997 Köln Schreiben vom 18.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme. Die RMR wird im weiteren Verfahren beteiligt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

### **2.3 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr - Führungsstelle / Verkehrsplanung -, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 27.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

### **2.4 Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm, 44139 Dortmund, Schreiben vom 28.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme. In der Stellungnahme von Amprion wurde darauf hingewiesen, dass zwar keine Hochspannungsleitungen ihres Unternehmens vorhanden seien, jedoch Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH im Bereich des Plangebietes verlaufen und man sich an die Westnetz GmbH wenden solle. Es wurde eine Anfrage an die Westnetz GmbH gestellt und seitens der Westnetz GmbH eine Stellungnahme mit Schreiben vom 21.08.2017 abgegeben (siehe Punkt 2.19).

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

### **2.5 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 02.05.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme.

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

## **2.6 Netcologne, Schreiben vom 02.03.2015**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.7 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Schreiben vom 02.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass beim Auffinden von Kampfmitteln, die Bauarbeiten sofort einzustellen sind und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen ist. Weiterhin wird in den Hinweis aufgenommen, dass sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, eine Sicherheitsdetektion notwendig wird.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.8 Rhein Energie AG (Wassergewinnung Betrieb (WB), Email vom 05.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass die Auflagen der Schutzzonenverordnung einzuhalten sind.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.9 LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 28.04.2017 und 17.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden sind. Darüber hinaus sind Bodendenkmal und Fundstelle zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## **2.10 Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co.KG), per Email vom 18.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## 2.11 StadtBetriebBornheim, Schreiben vom 03.05.2017

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Der Bestand der Leitungsanlagen bleibt erhalten. Für die Nebenanlagen in der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist eine Breite von 2,50 m als kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen. Damit wird die empfohlene Mindestbreite von 1,50 m eingehalten.

Die entwässerungstechnische Erschließung wurde mit dem StadtBetriebBornheim abgestimmt.

### Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt über den Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental.

In die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis aufgenommen, dass falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über das Abwasserwerk des StadtBetrieb Bornheim einzureichen ist. Das gewerbliche Abwasser ist nach Vorbehandlung über den Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental einzuleiten.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Das schwach belastete Niederschlagswasser der privaten befahrbaren Flächen wird in den Regenwasserkanal des Trennsystems eingeleitet. In die Begründung zum Bebauungsplan wurde aufgenommen, dass der Anschluss der Ver- und Entsorgungsanlagen an die vorhandenen Leitungen mit dem Ver- und Entsorger abzustimmen ist.

In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde folgender Hinweis aufgenommen:

„Liegt bezogen auf die öffentliche Entwässerung der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % muss der Grundstückseigentümer auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung mit Drosselorgan installieren und auf Dauer betreiben. Die Herstellung einer privaten Regenrückhaltung mit Drosseleinrichtung ist mit dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB) abzustimmen.“

### Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass das unbelastete, auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone dezentral auf dem / den Grundstück/en zu versickern ist.

In die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis aufgenommen, dass das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung zulässig ist und empfohlen wird.

Darüber hinaus wurde ein Hinweis aufgenommen, dass das Abwasserwerk den Grundstückseigentümer von der gesetzlichen Abwasserüberlassungspflicht sowie vom Anschluss- und Benutzerzwang für unbelastetes auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser befreien wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen ist. Die Versickerungsanlagen inklusive der Abstände zur Grundstücksgrenze bzw. zu unterkellerten Gebäuden sind nachzuweisen.

### Überflutungsbetrachtung

In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass auf ausreichend baulichen Überflutungsschutz zu achten ist. Bei Überstauung aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### **2.12 Stadtplanungsamt Bonn, Stadthaus, Berliner Platz 2, 53111, per Email vom 22.05.2017**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Damit sind auch der nahversorgungsrelevante Einzelhandel im Plangebiet und zentrenrelevante Sortimente gemäß Bonner Liste ausgeschlossen.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### **2.13 RNG Rheinische NETZ Gesellschaft, per Email vom 23.05.2017**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme.

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

#### **2.14 Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V: Schreiben vom 24.05.2017**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die Baufeld-Freimachung auf den Zeitraum von Oktober bis Februar begrenzt ist.

##### **Zu Punkt 1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Ausgleichsbilanzierung durch das Büro Landschaft! erstellt, die ein Defizit von 18.757 Einheiten ermittelt hat.

##### **Zu Punkt 2. Vollaussgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft**

Die Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Ro 24 ergab, dass für 18.757 Einheiten ein externer Ausgleich stattfinden muss. Eine verbindliche Regelung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan bis spätestens zum Satzungsbeschluss.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

#### **2.15 Unitymedia NRW GmbH, per Email vom 29.05.2017**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

## 2.16 e-regio GmbH & Co. KG, per Email vom 30.05.2017

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

#### Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen

Die im Bebauungsplan vorgesehene Straßenverkehrsfläche wurde auf eine Breite von insgesamt 9,50 m im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei wurde ein einseitig verlaufender Gehweg mit einer Gehwegbreite von 2,50 m vorgesehen.

#### Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen

In die Pflanzliste zum Bebauungsplan werden die genannten kritischen Baumarten im Zusammenhang mit dem Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln nicht aufgeführt.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## 2.17 Rhein- Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 30.05.2017

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

#### Abfallwirtschaft

Die Lage in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebiets Wesseling-Urfeld wurde als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Im Bebauungsplan wird auf die erforderliche Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle bzw. die Anzeige der Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs vor der Abfuhr beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ hingewiesen.

Zudem wird ein Hinweis zur notwendigen ordnungsgemäßen Entsorgung von anfallendem bauschutthaltigem oder aufgefundenem organoleptisch auffälligem Bodenmaterial aufgenommen.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### Immissionsschutz

Um mögliche Lärmkonflikte zwischen den geplanten Gewerbegebieten und den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Planungsstadium auszuschließen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung durch die KRAMER Schalltechnik GmbH durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Abstandserlass zur Vermeidung von Lärmimmissionskonflikten im Falle des Bebauungsplanes Ro 24 aufgrund der geringen Abstände zwischen den Gewerbegebietsflächen und den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen und aufgrund weiteres großflächiger gewerblicher Bauflächen und Sonderbauflächen im Umfeld weniger geeignet ist. Um wirkliche Planungssicherheit zu erhalten erfolgt im Bebauungsplan eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der Gewerbegebietsflächen nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“. Darüber hinaus wurde um weitere Auswirkungen durch mögliche Immissionen (Staub, Gerüche und Erschütterungen) zu vermeiden, in die Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ausschluss von Anlagenarten der Abstandsklassen I-IV aufgenommen. Darüber hinaus können Anlagearten der Abstandsklassen V-VII zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen vermieden werden.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gewässerschutz

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone dezentral auf den Grundstücken zu versickern ist. Gleichzeitig werden Hinweise aufgenommen, dass das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung zulässig ist und empfohlen wird. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass der Grundstückseigentümer eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit auf seine Kosten eine private Rückhaltung mit Drosselorgan installieren und auf Dauer betreiben muss, sollte der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % liegen.

Die auf das Grundstück bezogene Entwässerungsplanung sowie der Umfang der Einleitung bzw. Versickerung auf den öffentlichen Flächen werden mit dem Amt für technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.

Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes liegen keine schutzwürdigen Böden vor. Ehemalige der Landwirtschaft dienende Gebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen. Aufgrund des ehemaligen Gebäudebestandes und der derzeitigen Nutzung der Flächen als landwirtschaftliche Fläche hat bereits ein Eingriff in den Boden stattgefunden. Die Ermittlung eines bodenbezogenen Ausgleichserfordernisses kann entfallen, bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es erfolgt eine ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der "Numerische Bewertung von Biooptypen für die Bauleitplanung in NRW" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Grundwassermessstelle

Die im südwestlichen Randbereich des Plangebiets befindliche Grundwassermessstelle Nr. 7224-024 wird zukünftig nicht mehr genutzt und soll zurückgebaut werden. Um einen ordnungsgemäßen Rückbau zu gewährleisten wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass mit den Eigentümern der Grundwassermessstelle rechtzeitig Kontakt aufzunehmen ist, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen. Darüber hinaus wird als Hinweis aufgenommen, dass ein Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggf. eine Ersatzmessstelle zu errichten ist. Es ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenanbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen und darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Bei Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Einsatz erneuerbarer Energien

Der zwingende Einsatz erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie anderer Anlageformen zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom soll grundsätzlich nicht verwehrt werden. Bei den Festsetzungen der Baufenster wird die Möglichkeit zur Errichtung von Anlagen zur dezentralen Gewinnung von Solarenergie mit berücksichtigt.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### Landschafts-, Natur und Artenschutz

In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die Baufeld-Freimachung auf den Zeitraum von Oktober bis Februar begrenzt ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

### Gesundheit

Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Raiffeisenstraße verlaufen Hochspannungsleitungen, von denen gemäß Abstandserlass von 2007 aus Immissionsschutzgründen ein festgelegter Schutzabstand von 40 m zwischen Bebauung und der Hochspannungsleitung (380 kV / 50 Hz) einzuhalten ist. Ein nördlicher Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb dieses Schutzabstandes. Die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) muss im Wesentlichen von den Betreibern von Hochspannungsleitungen berücksichtigt werden und findet im Bebauungsplanverfahren keine Anwendung.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## **2.18 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 31.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 24 ist nördlich zu den vorhandenen Gewächshäusern des benachbarten Gartenbaubetriebes gelegen. Aufgrund dessen ist nicht von einer Einschränkung der bisherigen Lichtzufuhr der innerhalb der Gewächshäuser befindlichen Pflanzen auszugehen. Von einer Veränderung der Windzufuhr ist gleichfalls nicht auszugehen, zumal sich die Pflanzen innerhalb von Gewächshäusern befinden, die sie vor Stäuben, Abgasen und Feinpartikeln schützt. Es obliegt auch dem Betreiber des Gartenbaubetriebes, dafür Sorge zu tragen, dass seine Anpflanzungen vor Einwirkungen von außen geschützt sind, was er mittels seiner bestehenden Gewächshäuser bereits schon durchgeführt.

Die Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Ro 24 ergab, dass für 18.757 Einheiten ein externer Ausgleich stattfinden muss. Für die Ausgleichsbilanzierung wurde die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW angewandt. Eine verbindliche Regelung zu den Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan bis spätestens zum Satzungsbeschluss.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.19 Westnetz GmbH, Schreiben vom 21.08.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die im Planbereich der Planzeichnung zum Bebauungsplan liegende Leitungsmittellinie der vorhandenen Hochspannungsfreileitung und der erforderliche Schutzstreifen wurden nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Relevante Maststandorte, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben, sind im dargestellten Planausschnitt nicht vorhanden und werden daher nicht dargestellt. Innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung wird für das Gewerbegebiet GE 3 eine maximale Gebäudehöhe von 8 m im Bebauungsplan festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Bedachung der Gebäude mit der Westnetz GmbH abzustimmen ist. Glasdächer werden als nicht zulässig ausgeschlossen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens von 2 x 25 m nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m errei-

chen. Die seitens der Westnetz GmbH beigefügte Bespielliste mit Gehölzen mit entsprechenden Endwuchshöhen wird dem Bebauungsplan beigefügt. In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis über die Verpflichtung und die Kostenverteilung für einen erforderlichen Rückschnitt bei Anpflanzungen in einer die Leitung gefährdenden Höhe, die erforderliche Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte und den Ausschluss aller die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen übernommen. Darüber hinaus wird ein Hinweis aufgenommen, dass Bauvorhaben im Schutzstreifen mit der Westnetz GmbH abzustimmen ist und deren Zustimmung bedarf.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

HÜMMERICH legal Partnerschaft mbB • Lievelingsweg 125 • 53119 Bonn

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
23. Mai 2017  
Rhein-Sieg-Kreis

Lu 26/5

Datum  
22. Mai 2017

Unser Aktenzeichen  
299/17 HT52

Sekretariat  
Frau Völschow

Diktatzeichen  
ht/sh

E-Mail  
hansjoerg.tamoj@huemmerich-legal.de

Telefon  
(0228) 6 04 14 - 54

Fax  
(0228) 6 04 14 - 52

Stadt Bornheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir nochmals Bezug auf die bereits vorgelegte Originalvollmacht unserer Mandanten und tragen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB zu dem offen gelegten Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf folgende Anregungen und Bedenken vor:

1.  
Wir gehen vor dem Hintergrund Ihres Schreibens vom 26.04.2017 davon aus, dass es sich im vorliegenden Verfahrensstadum um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und nicht um die Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB handelt. Zu der Anmerkung sehen wir uns deshalb veranlasst, weil in der allgemein zugänglichen Internetveröffentlichung zunächst nach den beiden Öffentlichkeitsbeteiligungsformen nicht unterschieden wird. Dies gilt insbesondere für die erste Darstellung unter der Rubrik „aktuelle Bürgerbeteiligung“, so dass für den Leser ggf. unklar bleibt, welche Form der Bürgerbeteiligung gegenwärtig ansteht.

Prof. Dr. Klaus Hümmersch †  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Eberhard Rott  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Fachanwalt für Erbrecht  
Testamentsvollstrecker (AGT)

Prof. Dr. Reinhold Mauer  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Matthias Spirolke  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Mediator

Christian Mäßen  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Joachim Hermes  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Christoph Schlemann  
Fachanwalt für Steuerrecht

Thomas Regh  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Mediator

Dr. Bernadette Spreer  
Fachanwältin für Arbeitsrecht  
Mediatorin

Hansjörg Tamoj  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

Wiebke Jennifer Posmann \*\*  
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Franziska Grafe\*  
Rechtsanwältin

Katharina Weiter\*  
Rechtsanwältin  
Mediatorin

Lievelingsweg 125  
(Potsdamer Platz)  
53119 Bonn  
Telefon +49 228 6 04 14 - 0  
Telefax +49 228 6 04 14 - 99

\* Angestellte Rechtsanwältin  
\*\* Freie Mitarbeiterin

Kooperationspartner:  
CHKP  
Advokatur Notariat Steuern  
Schwertstrasse 1  
CH - 5400 Baden b. Zürich  
www.chkp.ch

Steuernummer FA Bonn-Innenstadt  
205/5813/1059

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
AG Essen PR 1663



## 2.

Die vorliegende Planung sieht für das Plangebiet die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit drei Teilbereichen vor, wobei eine konkrete Festlegung, in welchem Teilbereich welche Nutzung zugelassen werden soll, noch nicht erfolgt ist.

Nach der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes soll ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen werden, wobei die Frage, ob die Nutzungsmöglichkeiten nach der BauNVO zu einem späteren Stadium eingeschränkt werden sollen.

Dies soll nach den in der Begründung dargelegten Zielen der Raumplanung mit Blick auf einen möglichen Ausschluss der Tankstellen, der Anlagen für sportliche Zwecke und der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie zuletzt für Vergnügungsstätten in Betracht gezogen werden.

Das Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist demzufolge darauf ausgerichtet, nur eine beschränkte Gewerbenutzung zuzulassen, die einen nicht unwesentlichen Teil der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 8 BauNVO ausschließt. Für die an der Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligten ist jedoch die Beantwortung der Frage, welche Nutzung tatsächlich vorgesehen ist, von entscheidender Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist auch im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung ein dezidiertes Vortragen zu „Anregungen und Bedenken“ nicht möglich, weshalb sich die Frage stellt, ob die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit Blick auf das angestrebte, tatsächlich in der Entwurfsplanung aber noch nicht vollzogene, Planungsziel effektiv durchgeführt werden kann.

## 3.

Sofern in den veröffentlichten Darstellungen auf einen Gestaltungsplan verwiesen wird, bleibt unklar, welche rechtlich verbindliche Wirkung diesem Plan beigemessen werden soll, so dass auch hierzu keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden können.

## 4.

Infolge der fehlenden Festlegung der tatsächlich angestrebten Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Gewerbegebietes enthält die vorgelegte Entwurfsplanung keinerlei Angaben zu möglichen Lärm-, Luft- und sonstigen Immissionen, die ggf. von der zusätzlichen Gewerbenutzung ausgehen. Ausweislich der Begründung ist die Einholung entsprechender Gutachten erst vor-

gesehen, wenn die Entscheidung getroffen wurde, welche Nutzungsmöglichkeiten verbleiben. Ohne eine Feststellung möglicher Auswirkungen der angestrebten Nutzung ist es dem Beteiligten jedoch nicht möglich, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sinnvolle Anregungen und Bedenken vorzutragen, weshalb auch an dieser Stelle die Frage aufgeworfen wird, ob die vorzeitige Bürgerbeteiligung in dem vorliegenden Verfahrensstadium überhaupt sinnvoll durchgeführt werden kann.

## 5.

Wie der Begründung zur Vorlage des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem nicht überplanten landwirtschaftlichen Betrieb, den unsere Mandanten betreiben. Diese haben auf dem Grundstück auch ihren ständigen Wohnsitz genommen, weshalb das Grundstück mit der Parzellenbezeichnung 215 in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet auch mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Hinzu kommen die Wohnnutzungen in dem ehemaligen Betriebsgebäude, die zuletzt mit Bauschein vom 03.01.1984 (Az. 408/83) genehmigt worden sind.

Die vorliegenden Planunterlagen enthalten keinerlei Angaben dazu, ob und ggf. in welchem Umfang schädliche Auswirkungen insbesondere auf die vorhandene Wohnnutzung bestehen. Des Weiteren enthalten die Planunterlagen keinerlei Angaben dazu, ob und ggf. in welchem Umfang die Wohnnutzung bestimmten gewerblichen Nutzungen entgegensteht. Die Planunterlagen lassen insofern jegliche Abwägung der an dieser Stelle bestehenden bodenrechtlichen Spannungen vermissen.

## 6.

Sofern das Planvorhaben innerhalb des Plangebietes realisiert werden sollte, besteht, unabhängig davon, welche Nutzung tatsächlich zugelassen wird, die Gefahr, dass die Grundstücke mit den Parzellenbezeichnungen 143, 145 und 146, welche sich zwischen dem Plangebiet und dem Gartenbaubetrieb unserer Mandantschaft befinden, künftig als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 1 BauGB anzusehen sind. Sie erlangen bei Realisierung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes demzufolge ihrerseits Baulandqualität, ohne dass hierzu eine planungsrechtliche Festsetzung erfolgt. Die Zulässigkeit entsprechender Vorhaben auf dem Grundstück richtet sich nach der vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich, so insbesondere auch nach der realisierten Bebauung innerhalb des Plangebietes, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht einmal im Ansatz bekannt ist.

Von dem Planvorhaben gehen demzufolge auch planungsrechtliche Wirkungen auf die Grundstücke aus, die zwischen dem Plangebiet und dem Grundstück unserer Mandanten liegen. Diese Grundstücke sind, wie auch die bisherigen Grundstücke innerhalb des Plangebietes, nicht als bebaubare Grundstücke anzusehen, weil sie dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen sind.

Die vorliegende Entwurfsplanung birgt demzufolge die Gefahr, dass ungeachtet der Festsetzung des Bebauungsplanes infolge dieser eine weitere bauliche Nutzung an das Grundstück unserer Mandanten heranrückt, ohne dass die dadurch verursachten bodenrechtlichen Spannungen zum Ausgleich gebracht würden.

Wir regen daher ausdrücklich an, die Grundstücke mit den Parzellenbezeichnungen 143, 145 und 146 in das Plangebiet einzubeziehen und auf diesem Grundstück einen den unterschiedlichen Nutzungen entsprechenden Ausgleich dergestalt zu schaffen, dass diese Grundstücke langfristig als nicht bebaubare Grundstücke zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt werden.

## 7.

Das Plangebiet sieht eine Baugrenze jeweils entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Plangrenze vor. Entlang der südlichen Plangrenze ist eine solche Baugrenze, welche einen Abstand vermittelt, nicht ersichtlich. Diese Plangebietsgrenzen markieren den unmittelbaren Nachbarbereich zum Grundstück unserer Mandanten. Mangels entsprechend festgelegter Baugrenzen ist es demzufolge möglich, ggf. unter Gewährung von Baulasten die bauliche Auslastung bis an die Grundstücksgrenze des Plangebietes heranrücken zu lassen. Auch hier regen wir mit Blick auf die aus Sicht unserer Mandantschaft ggf. notwendige Haltung eines Abstandes an, Baugrenzen festzulegen, welche ein Heranrücken der ggf. zulässigen Nutzung innerhalb des Plangebietes beschränkt.

## 8.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, handelt es sich bei dem Betrieb unserer Mandanten um einen Gartenbaubetrieb, in dem insbesondere Kräuter angepflanzt werden. Die Produktion und der Vertrieb von Kräutern ist der Kernbereich des Geschäftsbetriebes unserer Mandanten, weshalb diese darauf angewiesen sind, diese Produktion auch weiter fortführen zu können. Bei den vertriebenen Pflanzen handelt es sich um besonders sensible Pflanzen, welche in besonderer Weise auf die Lichtzufuhr angewiesen sind und nicht durch störende Luftverunreinigungen beeinträchtigt werden dürfen.

Dies betrifft insbesondere Beeinträchtigungen durch Stäube, Abgase und Feinpartikel.

In besonderer Weise ist im Zusammenhang mit der Nutzung des Betriebsgeländes durch unsere Mandantin darauf zu achten, dass keine Veränderung der Windverhältnisse eintritt, welche die Anpflanzungen unserer Mandanten schadet. Die Anpflanzungen sind stets auf eine gewisse Windzirkulation angewiesen, welche verhindert, dass die Pflanzen mit Pilzen befallen werden. Desgleichen ist eine ausreichende Lichtzufuhr erforderlich, um sicherzustellen, dass nach Regenereignissen keine zu lange Phase der Abtrocknung entsteht, in der sich ebenfalls Pilze bilden können.

Dieser Gesichtspunkt ist im Zusammenhang mit der Festsetzung des Plangebietes in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt T a m o j

## Smuda, Christine

---

**Von:** leitungsauskunft@interoute.com  
**Gesendet:** Freitag, 21. April 2017 11:13  
**An:** Smuda, Christine  
**Betreff:** Reiffeisenstrasse/Rosental, Roisdorf Trasse nicht betroffen: 89837

**Stadt Bornheim**  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

**Interoute Germany GmbH**  
Albert-Einstein-Ring 5  
14532 Kleinmachnow  
Tel.: +4930254310  
Fax: +4930254311729  
Email: [leitungsauskunft@interoute.com](mailto:leitungsauskunft@interoute.com)  
Web: <http://www.interoute.com/>

### **Interoute Germany GmbH**

**Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen.**

**Ihre Anfrage vom:** 21/04/2017

**Lage der Baustelle:** Reiffeisenstrasse/Rosental, Roisdorf

**Ihre Bearbeitungsnummer:** 61 26 01 - Ro 24

**Unsere Bearbeitungsnummer:** 89837

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH betroffen.

#### **Allgemeiner Hinweis:**

Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten.

Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

Engineer Plant Inquiries

Interoute Germany GmbH

Albert-Einstein-Ring 5

D-14532 Kleinmachnow

---

T: +49-30-25431-0

F: +49-30-25431-1729

E: [leitungsauskunft@interoute.com](mailto:leitungsauskunft@interoute.com)

W: [www.interoute.de](http://www.interoute.de)

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

Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Rhein-Main-Rohrleitungs-  
transportgesellschaft mbH  
Postfach 50 17 40

Eingegangen

20. April 2017

50977 Köln

RMR

Internet: [www.stadt-bornheim.de](http://www.stadt-bornheim.de)

7/ STADTPLANUNGS- U. LIEGENSCHAFTSAMT  
7.1-STADTPLANUNG

Frau Smuda  
Zimmer: 411  
Telefon: 0 22 22 / 945 - 249  
Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261  
E-Mail: [christine.smuda@stadt-bornheim.de](mailto:christine.smuda@stadt-bornheim.de)

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

61 26 01 – Ro 24

18.04.2017

## Bebauungsplan Ro 24 In der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.05.2017 bis 31.05.2017 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortschaft Roisdorf in einem Bereich zwischen der Straße Rosental, Raiffeisenstraße und einem landwirtschaftlichen Betrieb. Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen.

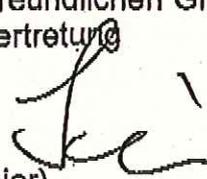
Beiliegend übersende ich eine Verkleinerung des Entwurfes und die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter [www.bornheim.de](http://www.bornheim.de) eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung

Ihre Stellungnahme  
Gleichzeitig bitte ich  
taillierungsgrad der

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
(Schier)  
Erster Beigeordneter

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.**  
**Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln**

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

RMR Aktenzeichen:

|     |           |     |
|-----|-----------|-----|
| RMR | Nicht     | RMR |
|     | 700164    |     |
|     | betroffen |     |

Für Anfragen an RMR zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die BIL Leitungsauskunft [www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)

## Smuda, Christine

---

**Von:** Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. April 2017 11:21  
**An:** Smuda, Christine  
**Betreff:** Bebauungsplan Ro 24

Polizeipräsidium Bonn  
Direktion Verkehr / FüSt  
- Verkehrsplanung -

Bonn, 27.04.2017

**Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf**  
Ihr Schreiben vom 18.04.2017

Sehr geehrte Frau Smuda,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Ludger Ellenberger  
Polizeihauptkommissar  
Direktion Verkehr/Führungsstelle  
Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung  
Königswinterer Straße 500  
53227 Bonn-Ramersdorf  
Tel.: 0228-15-6023  
Fax: 0228 / 15-1204  
mailto: [Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de](mailto:Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de)  
mailto: [Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de](mailto:Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de)  
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>



**POLIZEI**  
Nordrhein-Westfalen  
Bonn

## Smuda, Christine

---

**Von:** Bennor, Angelina <angelina.bennor@amprion.net>  
**Gesendet:** Freitag, 28. April 2017 08:17  
**An:** Smuda, Christine  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wegen der in diesem Bereich verlaufenden Hochspannungsfreileitung der innogy Netze Deutschland GmbH wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21 in 44139 Dortmund ([stellungnahmen@westnetz.de](mailto:stellungnahmen@westnetz.de)).

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15740  
T extern +49 231 5849-15740  
mailto: [angelina.bennor@amprion.net](mailto:angelina.bennor@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

RSAG AöR – 53719 Siegburg



Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Postfach 1140  
53308 Bornheim

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368  
Fax: 02241 306 373  
ralf.mundorf@rsag.de

2. Mai 2017

### **Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrter Frau Smuda,

danke für Ihre Mitteilung vom 18. April 2017.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der öffentlichen Verkehrsfläche „Rosental“ stattfindet.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104** und **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

## Smuda, Christine

---

**Von:** Mundorf, Ralf <ralf.mundorf@rsag.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 2. Mai 2017 12:15  
**An:** Smuda, Christine  
**Cc:** Kremer, Birgit  
**Betreff:** Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf  
**Anlagen:** Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf.pdf

---

Sehr geehrte Frau Smuda,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Ich habe heute Morgen mit den Besatzungen gesprochen und diese teilten mir mit, dass Befahren der beiden o.g. Straßenzügen stellt kein Problem dar.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Mundorf

## Smuda, Christine

---

**Von:** netzbau-anfrage@netcologne.de  
**Gesendet:** Dienstag, 2. Mai 2017 11:58  
**An:** Smuda, Christine  
**Betreff:** [netcologne.de #564602] Stadt Bornheim, 53332 Bornheim, Reiffeisenstr. -  
Bebauungsplan Ro 24 im Stadtteil Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuellen Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Bitte nutzen Sie für solche Anfragen erst unsere Online Planauskunft. Sollten nach Erhalt der Leitungsauskunft noch Fragen bezüglich Mitverlegung usw. offen sein, richten Sie diese an [netzbau-anfrage@netcologne.de](mailto:netzbau-anfrage@netcologne.de).

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen  
Gunnar Eschmann



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim  
GB 3.2  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Datum 02.05.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382012-252/17/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand  
Zimmer 114  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Bornheim, Bebauungsplan Ro 24 - Ortschaft Roisdorf

Ihr Schreiben vom 18.04.2017, Az.: 61 26 01 - Ro 24

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Brand)

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-Flughafen,  
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 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED



Bezirksregierung  
Düsseldorf

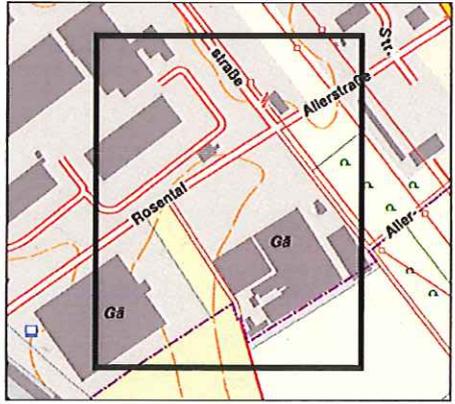


Aktenzeichen :  
22.5-3-5382012-252/17

Maßstab : 1:2.000  
Datum : 02.05.2017

| Legende |  |
|---------|--|
|         | ausgewertete Fläche(n)   |
|         | Blindgängerverdacht  |
|         | geräumte Blindgänger   |
|         | geräumte Fläche  |
|         | Detektion nicht möglich  |
|         | Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich |
|         | Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen         |
|         | Laufgraben   |
|         | Panzergraben   |
|         | Schützenloch   |
|         | Stellung   |
|         | militär. Anlage  |

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.  
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



## Smuda, Christine

---

**Von:** A.Spiess@rheinenergie.com  
**Gesendet:** Freitag, 5. Mai 2017 08:51  
**An:** Smuda, Christine  
**Cc:** Paulus, Dr. Wolfgang  
**Betreff:** Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Frau Smuda,

mit Schreiben vom 18.4.2017 erhielten wir Ihre Anfrage zur Stellungnahme zum o.g. Bauprojekt in Roisdorf. Aufgrund der Entfernung zu unseren Wassergewinnungsanlagen in Urfeld (Zone IIIb) und der Größe des Baugebietes sehen wir kein erhöhtes Risikopotential, sodass aus unserer Sicht keine besonderen Anforderungen an eine Umweltprüfung zu stellen wären. Es sind selbstverständlich die Auflagen aus der Schutzzonenverordnung einzuhalten. Insbesondere die Gestaltung der Entwässerung von anfallenden Wässern ist Sach- und Fachgerecht auszuführen, sodass Belastungen des Grundwassers nicht zu befürchten sind. Ich hoffe diese Mail ist für Sie auskömmlich, auf ein separates Schreiben würde ich verzichten.

Für den WBV

Mit freundlichen Grüßen

**Dr. Axel Spieß**

Wassergewinnung Betrieb (WB)  
Leiter Betrieb  
RheinEnergie AG, 50606 Köln  
Telefon 0221 178-3403  
Telefax 0221 178-83403  
Mobil 01520 1633403  
<mailto:a.spiess@rheinenergie.com>  
[www.rheinenergie.com](http://www.rheinenergie.com)

Besuchen Sie uns im Internet:  
[rheinenergie.com](http://rheinenergie.com)  
[blog.rheinenergie.com](http://blog.rheinenergie.com)  
[facebook.com/ag.rheinenergie](https://facebook.com/ag.rheinenergie)  
[twitter.com/rheinenergie](https://twitter.com/rheinenergie)  
[google.com/+rheinenergie](https://google.com/+rheinenergie)  
[xing.to/rheinenergie](https://xing.to/rheinenergie)  
[linkedin.com/company/rheinenergie](https://linkedin.com/company/rheinenergie)  
[instagram.com/rheinenergie\\_ag](https://instagram.com/rheinenergie_ag)  
[youtube.com/rheinenergieag](https://youtube.com/rheinenergieag)

RheinEnergie AG  
Parkgürtel 24, 50823 Köln

Vorstand:  
Dr. Dieter Steinkamp, Vorsitzender  
Dr. Andreas Cerbe  
Norbert Graefrath  
Dieter Hassel  
Achim Südmeier

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Bernd Petelkau

Amtsgericht Köln HRB 37306

LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Bornheim  
-z.Hd. Frau Smuda-  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
10. Mai 2017  
Rhein-Sieg-Kreis

*C. 10/15*

Datum und Zeichen bitte stets angeben

28.04.2017

Herr Ludes  
Tel 0221 809-4228  
Fax 0221 8284-0264  
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.Ro 24 -Ortschaft Roisdorf-

Ihr Schreiben vom 18.04.2017/ Ihr Zeichen: 61 26 01-Ro 24

Sehr geehrte Frau Smuda,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag

*Ludes*  
(Ludes)



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](mailto:Anregungen@lvr.de)

**Breuer, Ina**

---

**Von:** Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. Mai 2017 13:54  
**An:** Smuda, Christine  
**Betreff:** Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

-----  
**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel 0228/9834-187  
Fax 0221/8284-0778

[oliver.becker@lvr.de](mailto:oliver.becker@lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)

-----  
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

## Smuda, Christine

---

**Von:** Brodin, Sonja, Vodafone DE (External) <Sonja.Brodin01@vodafone.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 18. Mai 2017 12:16  
**An:** Smuda, Christine  
**Betreff:** Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Frau Smuda,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.04.2017 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der  
Vodafone GmbH  
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)



**Sonja Brodin**  
Consultant (TLPT-W)  
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621  
Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451  
E-Mail: [sonja.brodin01@vodafone.com](mailto:sonja.brodin01@vodafone.com)

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
7.1 Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

*Grüß*

| Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen/Meine Nachricht vom | Datum      |
|--------------------------------|----------------------------------|------------|
| 612601-Ro 24 vom 18.04.2017    | T-AW-Pü                          | 03.05.2017 |

**Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf**  
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.04.2017  
hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Smuda,

zum o.g. Bebauungsplan erhalten Sie hiermit die Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

### Wasserversorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung im Rosental ist möglich.

Sollte in den Straßen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehweg etc.) unterzubringen, so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte mit einer Mindestbreite von 1,50 m für Wasser, Strom, Gas und Telekom gerechnet werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden. Eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, sind grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" von Februar 2013.

### Abwasserentsorgung

#### 1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet Ro 24 ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

#### 2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental erfolgen.

## ABWASSERWERK

### POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15  
53332 Bornheim

### TELEFON

02227 / 9320 0

### FAX

02227 / 9320 33

### INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

### E-MAIL

sbbmail@sbbonline.de

### SACHBEARBEITERIN

Markus Pützer

### ZIMMER

3

### DURCHWAHL

02227 / 9320 42

### E-MAIL

markus.puetzer@sbbonline.de

### BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag

08:30 – 12:30 Uhr und  
14:00 – 16:00 Uhr

Freitag

08:30 – 12:30 Uhr

### ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18  
Buslinie 818  
Haltestelle Waldorf

### BANKVERBINDUNG

IBAN: DE423806018601010015  
BIC: GENODE33BRS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

### ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

### HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

### UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

### 3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an. Falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ist ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über das Abwasserwerk des StadtBetrieb Bornheim einzureichen. Das gewerbliche Abwasser ist nach Vorbehandlung über den Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental abzuleiten.

### 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 erfolgt über das vorh. Trennsystem zum RKB Alexander-Bell-Straße mit Ableitung zum Bonner Randkanal. Das schwach belastete Niederschlagswasser der privaten befahrbaren Flächen ist in den Regenwasserkanal des Trennsystems einzuleiten. Der genaue Anschlusspunkt, ist mit dem Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim abzustimmen.

Die Drosselabflussspende wird auf Grundlage einer Entwurfsplanung aus dem Jahr 2012 zur Erschließung Europool (Ro 20) sowie einer aktuellen Flächenermittlung von BKL (05.05.2017) mit folgenden Daten ermittelt: Erweiterungsfläche Rosental (Ro 24 + Restfläche) = ca. 4,5 ha,  $Q_{ab} = 45 \text{ l/s} > 45 \text{ l/s} / 4,5 \text{ ha} = 10,0 \text{ l/s x ha}$ . Diese Drosselabflussspende von  $10,0 \text{ l/s x ha}$  ist für die jeweilige Gesamtgrundstücksfläche anzunehmen. D.h. der Grundstückseigentümer wird verpflichtet auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung mit Drosselorgan zu installieren und auf Dauer zu betreiben, sobald die Drosselabflussspende überschritten wird. Folgender Bemessungsregen aus dem o.g. Entwurf ist zu berücksichtigen:  $r_{(10; 0,2)} = 225,4 \text{ l/s x ha}$ .

#### c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Das unbelastete, auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone dezentral auf dem/den privaten Grundstück/en zu versickern. Das Abwasserwerk wird den Grundstückseigentümer von der gesetzlichen Abwasserüberlassungspflicht sowie vom Anschluss- und Benutzungszwang für dieses Niederschlagswasser befreien. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen. Die Versickerungsanlagen incl. der Abstände zur Grundstücksgrenze bzw. zu unterkellerten Gebäuden sind nachzuweisen.

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

Nach der Generalentwässerungsplanung erfolgt die Entwässerung des Niederschlagswassers im Trennsystem.

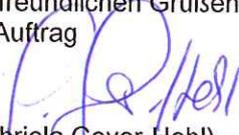
### 5. Überflutungsbetrachtung

Der Entwässerungskomfort des Bebauungsplangebietes hängt, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Es ist auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

Falls Sie Rückfragen haben sollten rufen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
(Gabriela Geyer-Hehl)

TL Abwasserwerk

  
(Markus Pützer)

Abwasserwerk

## Smuda, Christine

---

**Von:** Wagner, Jeannette (61-1) <jeannette.wagner@bonn.de>  
**Gesendet:** Montag, 22. Mai 2017 16:10  
**An:** Smuda, Christine  
**Betreff:** Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf  
**Anlagen:** Sortimentsliste lt Beschluß von 2008.pdf

Sehr geehrte Frau Smuda,  
die Stadt Bonn begrüßt ausdrücklich den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf, wie dies in der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ausgeführt wird (Punkt 6).

Die Stadt Bonn regt in diesem Zusammenhang zwei weitere Punkte an:

- Ausschluss auch des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels im Plangebiet sowie
- aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bonner Stadtgrenze wird auch eine Abstimmung der ausgeschlossenen zentrenrelevanten Sortimente mit der Bonner Liste der zentrenrelevanten Sortimente angeregt (siehe Anhang).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jeannette Wagner

Bundesstadt Bonn  
Stadtplanungsamt  
Stadthaus, Berliner Platz 2, 53111 Bonn  
Telefon +49 228 - 77 4506  
Telefax +49 228 - 77 5836  
E-Mail [jeannette.wagner@bonn.de](mailto:jeannette.wagner@bonn.de)  
Internet [www.bonn.de](http://www.bonn.de)

**STADT.  
CITY.  
VILLE.  
BONN.**



Bleiben Sie mit dem mehrmals in der Woche erscheinenden Newsletter 'BonnLive online' auf dem Laufenden. Informationen aus dem Rathaus, Veranstaltungstipps und aktuelle Nachrichten jetzt im Abo, kostenlos unter [www.bonn.de](http://www.bonn.de)  
Recyclingpapierfreundlichste Stadt Deutschlands 2010 bis 2016.  
Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

Die ‚**Bonner Liste**‘ umfasst als **zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortiment**e

Schnittblumen

Bad- und Sanitärzubehör

Bastel- und Geschenkartikel

Bekleidung aller Art

Beleuchtungskörper, Lampen

Briefmarken

Bücher

Campingartikel

Computer, Kommunikationselektronik

Drogeriewaren (**nahversorgungsrelevant**)

Elektrokleingeräte

Fahrräder und Zubehör

Foto, Video

61

Gardinen und Zubehör

Glas, Porzellan, Keramik

Haus-, Heimtextilien, Stoffe

Haushaltswaren/ Bestecke

Kosmetika und Parfümerieartikel

Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen

Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle

Leder- und Kürschnerwaren

Musikalien

Nähmaschinen

Nahrungs- und Genussmittel (**nahversorgungsrelevant**)

Optik und Akustik

Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf

Pharmazeutika

Reformwaren

Sanitätswaren

Schmuck, Gold- und Silberwaren, Uhren

Schuhe und Zubehör

Spielwaren

Sportartikel einschl. Sportgeräte

Tonträger

Unterhaltungselektronik und Zubehör

Waffen, Jagdbedarf

Wasch- und Putzmittel

Zeitungen/ Zeitschriften.

Als nicht-zentren- bzw. nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente

gelten lt. **Bonner-Liste**

Bad- und Sanitäreinrichtungen

Bauelemente, Baustoffe

Beschläge, Eisenwaren

Bodenbeläge, Tapeten

Boote und Zubehör

Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

Büromaschinen (ohne Computer)

Elektrogroßgeräte

Erde, Torf

Kraftfahrzeuge aller Art und Zubehör

Farben, Lacke

Fliesen

Gartenhäuser, -geräte

Herde/ Öfen

Holz

Installationsmaterial

Küchen (ohne Einbaugeräte)

Möbel (inkl. Büromöbel)

Pflanzen und -gefäße

Rollläden und Markisen

Teppiche

Werkzeuge, Zäune

und Zooartikel.

Stadt Bornheim  
7.1 - Stadtplanung  
Frau Smuda  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
**26. Mai 2017**  
Rhein-Sieg-Kreis

Netzplanung (RNG-P)  
Björn Lohwasser  
Telefon 0221 4746-236  
Telefax 0221 4746-8236  
b.lohwasser@rng.de

23. Mai 2017

*26/5*

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf**  
**Ihr Zeichen: 61 26 01- Ro 24**

Sehr geehrte Frau Smuda,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Die Stromversorgung für die sich im Plangebiet ansiedelnden Gewerbebetriebe ist über Versorgungsanfragen abzustimmen.

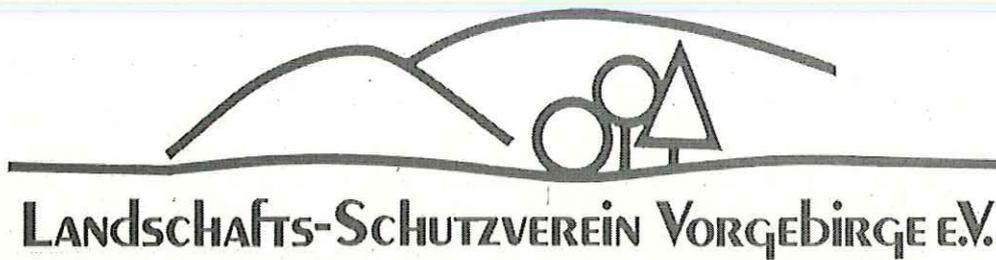
Bei Fragen in Bezug auf die Verfahrensstellungnahme stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*i.V. Großwendt*  
Dr. Großwendt

*i.A. Lohwasser*  
Lohwasser

100



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig

Bornheim, 24. Mai 2017

Stadt Bornheim  
7.1-Stadtplanung  
Herrn Manfred Schier  
  
Rathaus  
53332 Bornheim

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter [www.lsv-vorgebirge.de](http://www.lsv-vorgebirge.de)

**Zeichen 61 26 01 - Ro 24** (Ihr Schreiben vom 18.04.2017)  
**Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf**  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung.  
Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

### Stellungnahme:

Die Planung zur Gewerbegebietserweiterung entspricht den Vorgaben des Regionalplans und des Bornheimer Flächennutzungsplans. Der Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim umfasst nicht das Gebiet des 1,47 ha großen Bebauungsplans Ro 24.

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“  
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)  
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und  
in der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -  
53332 Bornheim - Brenig, Zentwinkelsweg 7  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg, BIC : GENODED1BRS  
IBAN : DE78 380 601 86 0211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.) ☎ 02222 - 59 06  
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender) ☎ 02222 - 64 146  
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer) ☎ 02222 - 16 97  
Luise Breuer (Kasse) ☎ 02222 - 37 47

Bei Umsetzung der Planung werden der **Landwirtschaft** 1,47 ha Nutzfläche entzogen. Der Bereich hat keine Bedeutung für die **Naherholung**.

Die „Artenschutzprüfung (Stufe I)“ des „Kölner Büros für Faunistik“ vom 02.11.2016 kam zum Ergebnis, dass der Bereich des Bebauungsplans Ro 24 zwar ein potentiell **Nahrungshabitat** für 12 planungsrelevante Vogelarten und die Zwergfledermaus darstellt, aber „nur geringe Teilflächen der für lokale Vorkommen verfügbaren Nahrungshabitate“ bei ausreichenden Ausweichmöglichkeiten betroffen seien. Als Brutplatz für planungsrelevante Vogelarten sei das Plangebiet aufgrund seiner Ausstattung und Störungsbelastung ebenso wenig geeignet wie als Quartierbereich für Fledermaus-Arten. Die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlichen Maßnahmen, wie die zeitliche Beschränkung der Baufeld-Freimachung auf den Zeitraum von Oktober bis Februar sind – wie in der „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan Ro 24 dargelegt (S. 5) – einzuhalten und zu überwachen (Artenschutzprüfung S. 29 f.).

Der LSV bringt folgende **Anregungen** zur vorliegenden Planung ein:

**1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:**

Dieser liegt zur Zeit noch nicht vor, ist aber zwingend zu erstellen, um den Eingriff in den Freiraum bewerten und den erforderlichen Ausgleich berechnen zu können.

**2. Vollaussgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft:**

Der Eingriff sollte im vollen Umfang möglichst im benachbarten Freiraum mit dem Ziel ausgeglichen werden, dort die Lebensbedingungen für die im Plangebiet potentiell vorkommenden Tierarten hinsichtlich der Brutmöglichkeiten und des Quartierangebots im Umfeld der geplanten Gewerbegebietserweiterung zu verbessern.



unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim  
Frau Christine Smuda  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Bearbeiter(in): Herr Kiewning  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-149  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 263424

Datum  
29.05.2017

Seite 1/1

**AZ: 61 26 01 - Ro 24, Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrte Frau Smuda,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

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

## Smuda, Christine

---

**Von:** Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 30. Mai 2017 09:59  
**An:** Smuda, Christine; Bürgerdialog Stadt Bornheim  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Bornheim, Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf  
**Signiert von:** hubertus.linden@e-regio.de

---

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Smuda

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 18.04.2017, Az.: 612601 – Ro 24 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen zur Erdgas-Versorgung vorhanden.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Straße „Rosental“ aus, erweitert werden.

### **Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:**

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

### **Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Netzplanung



Regionalenergie für Sie.

e-regio GmbH & Co. KG \_ Rheinbacher Weg 10 \_ 53881 Euskirchen  
Telefon 0 22 51 / 708-223  
Telefax 0 22 51 / 708-9223  
Mobil 0 160 / 901 55 62 7  
[hubertus.linden@e-regio.de](mailto:hubertus.linden@e-regio.de)  
[www.e-regio.de](http://www.e-regio.de)

---

e-regio GmbH & Co. KG, Telefon: 0 22 51 / 708-0, Fax: 0 22 51 / 708-163, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl, Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Christian Metze,  
Amtsgericht Bonn HRA 5884, Persönlich haftende Gesellschafterin: e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Amtsgericht Bonn HRB 12691

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

**Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-23 14

Telefax: 02241 - 13-31 16

E-Mail: [petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de](mailto:petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

18.04.2017 / 61 26 01 – Ro 24

**Mein Zeichen**

01.3 Tro

**Datum**

30.05.2017

**Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Smuda,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung  
genommen:

**Umwelt und Naturschutz**

**Abfallwirtschaft:**

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes  
Wesseling-Urfeld. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser  
Wasserschutzzone ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur  
unter versiegelten Flächen zulässig.

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

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



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

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51  
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

### **Immissionsschutz:**

Es wird angeregt, die Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklassen I-IV gemäß Abstandserlass 2007 NRW auszuschließen, da diese vom Störgrad her ausschließlich in Industriegebieten zulässig sind. Die Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklassen V-VII sollten gutachterlich untersucht werden.

### **Gewässerschutz:**

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz soll anfallendes Niederschlagswasser auf erstmals zu bebauenden Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen bzw. vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Für Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

Gegen eine Einleitung des belasteten und unbelasteten Niederschlagswassers über das bestehende Regenwasserkanalnetz (einschließlich Regenklär- und Regenrückhaltebecken des Gewerbeparks Bornheim-Süd) der Stadt Bornheim in den Bonner Randkanal bestehen keine Bedenken, wenn nachgewiesen wird, dass erstens die technischen, baulichen und rechtlichen Voraussetzungen vorliegen und zweitens die schadlose Vorflut des Bonner Randkanals gewährleistet ist.

Die bestehende wasserrechtliche Genehmigung für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken und die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Bonner Randkanal sind anzupassen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

### **Bodenschutz:**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Für den unvermeidbaren Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise

bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Zur Bilanzierung wird das „Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ des Planungsbüros Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Stand November 2015 empfohlen.

Es besteht die Möglichkeit diese Unterlagen im Internet unter

<http://www.rhein-sieg-kreis.de/cms100/buergerservice/aemter/amt66/artikel/08946/>

einzusehen.

Die Untere Bodenschutzbehörde steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

### **Grundwassermessstelle:**

Im südwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle Nr. 7224-024, die in der als Anhang beigefügten Karte dargestellt ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstelle erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. eine Ersatzmessstelle zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

Es ist darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

### **Erneuerbare Energien:**

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

### **Landschafts-, Natur- und Artenschutz:**

Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn die in Kapitel 6.1 der artenschutzrechtlichen Vorprüfung

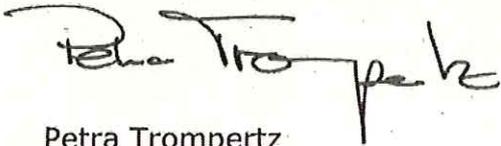
aufgeführten Artenschutzmaßnahmen (V1 und V2) im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Zu den sonstigen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes kann erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages im weiteren Verfahren Stellung genommen werden.

### **Gesundheit**

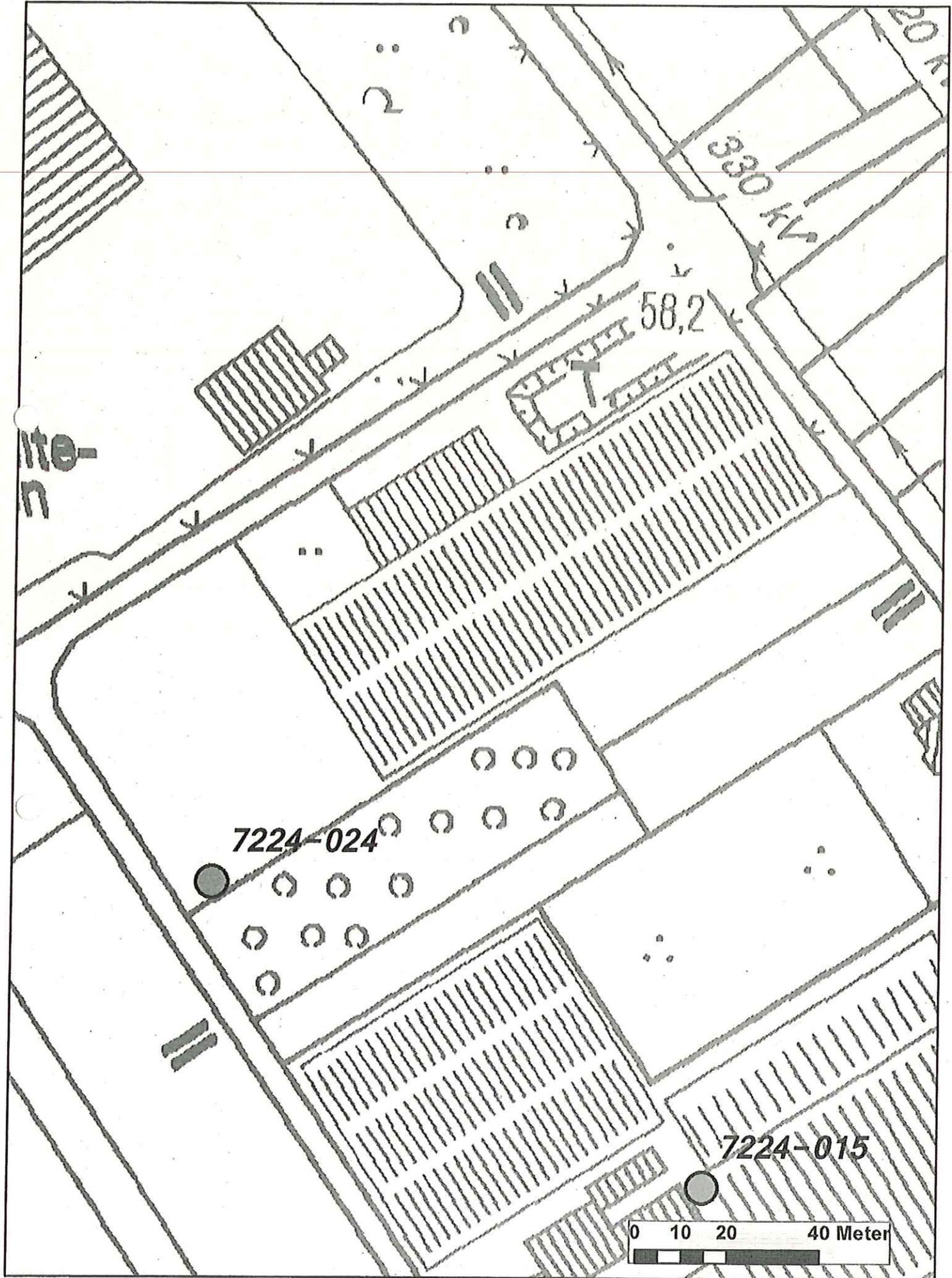
Wegen der Nähe des Plangebietes zur vorhandenen Hochspannungstrasse ist die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) zu beachten.

Im Auftrag



Petra Trompertz

Anlage: Plan Grundwassermessstelle



Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Bornheim**  
**7.1 StadtPlanung**  
**Frau Christine Smuda**  
**Postfach 1140**  
**53308 Bornheim**

**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -1 99  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann  
Durchwahl: 140  
Fax: 199  
Mail: Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 61 26 01 - Ro 24  
vom: 18.04.2017  
BPlan Bornheim Ro 24 31.05.2017.docx  
Köln 31.05.2017

Az.: 25.20.40-SU

**Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Smuda,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Ro 24 der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Dennoch bitten wir um Berücksichtigung der Belange des südlich des Plangebietes liegenden land-und gartenbaulich wirtschaftenden Haupterwerbsbetriebs. Je nach Höhe der geplanten Gebäude sind negative Auswirkungen auf die natürliche Luftführung zu den Gewächshäusern zu erwarten, so dass keine optimale Belüftung der Gewächshäuser mehr gewährleistet wäre. Die Pflanzen würden nicht mehr so schnell abtrocknen, wären krankheitsanfälliger und es müsste zusätzlich Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Dies hätte nicht nur Auswirkungen auf den Ertrag, sondern es würden noch zusätzliche Kosten für den Landwirt entstehen.

Als weiteren ist zu bedenken, dass in den Abendstunden eine teilweise Verschattung der angrenzenden Treibhäuser zu erwarten ist, da die natürliche Beleuchtung mit Tageslicht ebenfalls durch die geplanten Gebäude eingeschränkt würde. Dies würde sich zusätzlich negativ auf den Pflanzenwuchs auswirken.

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX  
BIC: GENO DE D1 BRS

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir regen an, die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorzunehmen. Darüber hinaus sollte eine weitere Flächeninanspruchnahme aus der Landwirtschaft durch Maßnahmen, die nach den §31 LaNatSchG vorgesehen sind, vermieden werden.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Alfterer-Bornheimer Bach zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

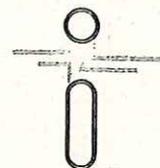
Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen des LEP, Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichem Gruß  
In Vertretung



Muß



Teil von innogy

Westnetz GmbH • Florianstraße 15 - 21 • 44139 Dortmund

Beratungsgesellschaft für kommunale  
Infrastruktur mbH  
Jülicher Straße 318 - 320  
52070 Aachen



## Spezialservice Strom

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Ihre Zeichen   | Dipl.-Ing. Silke Brandt     |
| Ihre Nachricht | 09.08.2017                  |
| Unsere Zeichen | DRW-S-LK/4115/ld/116.150/Bx |
| Name           | Herr Iding                  |
| Telefon        | 0231 438-5758               |
| Telefax        | 0231 438-5789               |
| E-Mail         | Stellungnahmen@Westnetz.de  |

Dortmund, 21. August 2017

Bebauungsplan Bornheim Ro 24 / Gewerbegebiet Rosental  
110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Sechtem - Alfter, Bl. 4115 (Maste 18 bis 1019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt teilweise im 2 x 25,00 m = 50,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Lageplan im Maßstab 1 : 2000. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 380 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

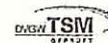
Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 8,00 m über Gelände (bei einer Geländehöhe von 57,80 m über NN entspricht dies einer Bauhöhe von maximal 65,80 m über NN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigegeführt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass

Westnetz GmbH  
Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund • T 0800 93786389 • westnetz.de • Vorsitzender des Aufsichtsrates Dr. Joachim Schneider  
Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner • Arno Hahn • Dr. Stefan Küppers • Dr. Achim Schröder  
Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 25719  
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00  
Gläubiger-IdNr. DE0522200000109489 • USt-IdNr. DE813798535

ld170821.e15 Beratungsges. für Infrastruktur Bl. 4115





Teil von innogy

Seite 2 von 2

in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wir haben Ihre Unterlagen an die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland**, weitergeleitet. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

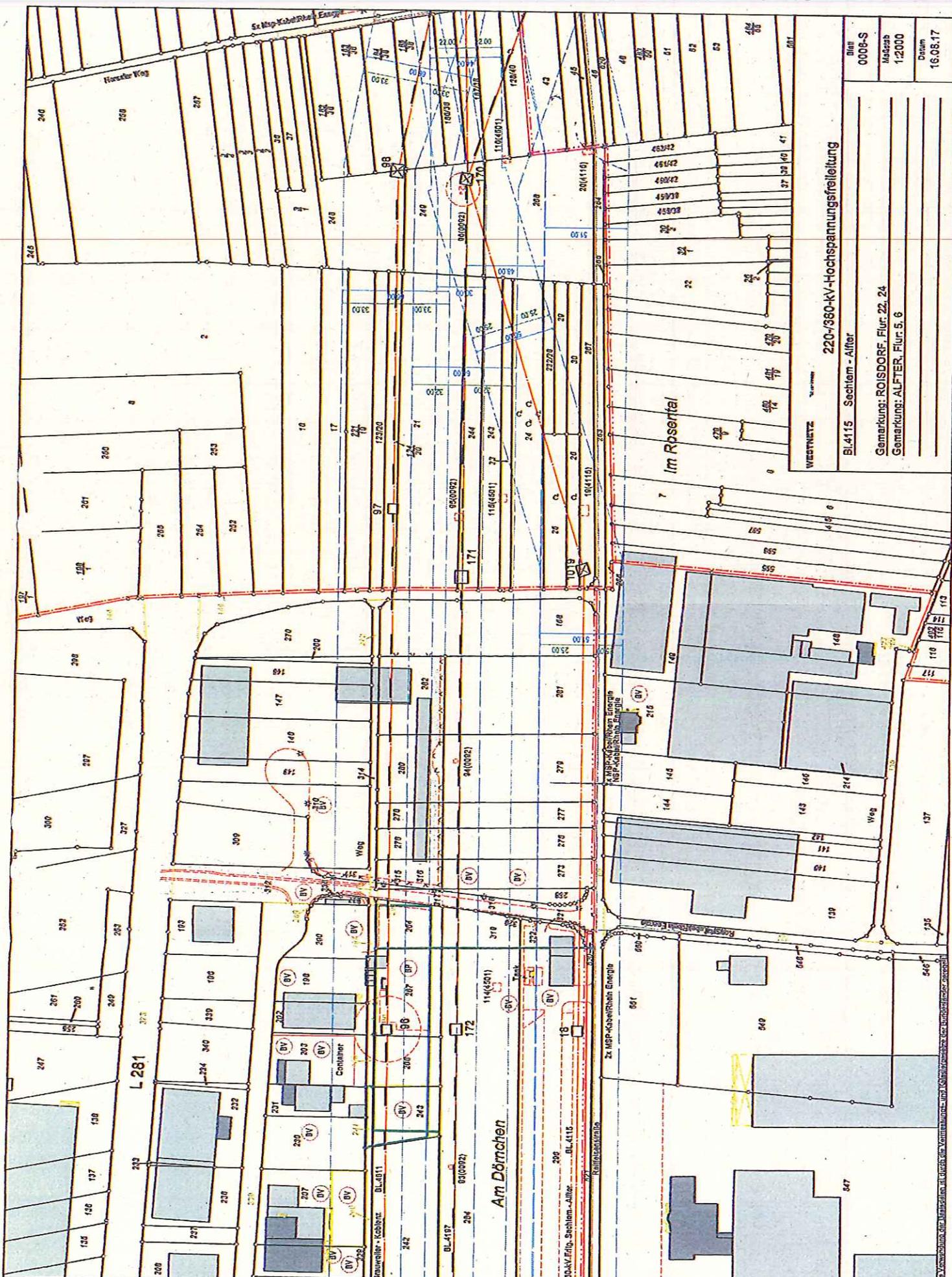
Westnetz GmbH

Anlage: Lageplan, Maßstab 1 : 2000, Gehölzliste

Verteiler: Bl. 4115, DRW-S-LG (Doku)

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.edl-netz.de](http://www.edl-netz.de)

Id170821.e15 Beratungsges. für Infrastruktur Bl. 4115



|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| WESTNETZ                          |          |
| Blatt                             | 0008-S   |
| Maßstab                           | 1:2000   |
| Gemarkung: ROISDORF, Flur. 22, 24 |          |
| Gemarkung: ALFTER, Flur. 5, 6     |          |
| Datum                             | 16.08.17 |

220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung

BL4115 Sechtem - Alfter

Im Rosenthal

Am Dörnchen

L 281

## Liste der Gehölze

Botanischer Name/Deutscher Name

### Endhöhe bis 3 m

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <i>Acer palmatum „Dissectum“</i>         | Grüner Schütz Ahorn         |
| <i>Arundinaria muricata</i>              | Pfeif-Bambus                |
| <i>Berberis gagnepainii</i> var. L.      | Schwarze Berberitze         |
| <i>Berberis thunbergii</i>               | Hecken-Berberitze           |
| <i>Berberis x stenophylla</i>            | Rosmarin-Berberitze         |
| <i>Buxus sempervirens „Bullata“</i>      | Elaugrüner Buchsbaum        |
| <i>Callitriche bodinieri „Profusion“</i> | Schönfrucht                 |
| <i>Calycanthus floridus</i>              | Echter Gewürzstrauch        |
| <i>Chaenomeles speciosa</i>              | Chinesische Scheinquitz     |
| <i>Chamaecyparis obtusa „Hana Cr.“</i>   | Zwergige Muschelzypresse    |
| <i>Clematis alpina</i>                   | Alpen-Waldrebe              |
| <i>Clethra alnifolia</i>                 | Scheinele                   |
| <i>Colutea arborescens</i>               | Blasenschote                |
| <i>Cornus alba</i>                       | Weißer Hartriegel           |
| <i>Corylopsis spicata</i>                | Ährige Scheinhasel          |
| <i>Cotoneaster integrifolius</i>         | Gemeine Zwergmispel         |
| <i>Elaeagnus multiflora</i>              | Vielflörige Ölweide         |
| <i>Enkianthus campanulatus</i>           | Japanische Prachtglocke     |
| <i>Euonymus alatus</i>                   | Pügel-Spindelstrauch        |
| <i>Forsythia europaea</i>                | Balkan-Forsythie            |
| <i>Forsythia x intermedia „Lynx“</i>     | Forsythie                   |
| <i>Fothergilla major</i>                 | Federbuschstrauch           |
| <i>Hibiscus syriacus</i>                 | Garten-Eibisch              |
| <i>Lonicera xylosteum</i>                | Gewöhnliche Heckenkirsche   |
| <i>Pinus densiflora „Pumila“</i>         | Strauchige Rot-Kiefer       |
| <i>Rosa canina</i>                       | Hunds-Rose                  |
| <i>Salix aurita</i>                      | Ohre-Weide                  |
| <i>Sorbaria sorbifolia</i>               | Fiederspüre                 |
| <i>Spiraea nipponica</i>                 | Japanische Strauch-Spüre    |
| <i>Tamarix ramosissima</i>               | Sommer-Tamariske            |
| <i>Viburnum ferreri</i>                  | Winter-Duftschneeball       |
| <i>Viburnum plicatum</i>                 | Gefüllter Japan. Schneeball |
| <i>Viburnum x carcephalum</i>            | Großblütiger Duftschneeball |
| <i>Weigela florida</i>                   | Liebliche Weigelia          |

### Endhöhe bis 4 m

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <i>Acer japonicum „Aconitifolium“</i>  | Japanischer Feuer-Ahorn       |
| <i>Amelanchier ovalis</i>              | Echte Felsenbirne             |
| <i>Berberis julianae</i>               | Großblättrige Berberitze      |
| <i>Berberis x ottavensis „Superba“</i> | Große Blut-Berberitze         |
| <i>Buddleya altamifolia</i>            | Chinesischer Sommerflieder    |
| <i>Buddleya davidi</i>                 | Sommerflieder                 |
| <i>Cotoneaster multiflorus</i>         | Blüten-Felsenmispel           |
| <i>Cotoneaster x watereri</i>          | Englische Felsenmispel        |
| <i>Crataegus monogyna „Compacta“</i>   | Kugelzwerg-Weißdorn           |
| <i>Deutzia scabra „Plena“</i>          | Gefüllte Deutzie              |
| <i>Deutzia x magnifica</i>             | Pracht-Deutzie                |
| <i>Elaeagnus commutata</i>             | Silber-Ölweide                |
| <i>Hamelis mollis</i>                  | Chinesische Zaubernuss        |
| <i>Hamelis x intermedia</i>            | Großblütige Zaubernuss        |
| <i>Juniperus communis „Hibernica“</i>  | Irischer Säulen-Wacholder     |
| <i>Juniperus communis „Suecica“</i>    | Schwedischer Säulen-Wacholder |
| <i>Juniperus x media „Pfitzeriana“</i> | Pfitzer Wacholder             |
| <i>Ligustrum vulgare „Atrorivens“</i>  | Wintergrüner Liguster         |
| <i>Lonicera ledebouri</i>              | Kalifornische Heckenkirsche   |
| <i>Lonicera tatarica</i>               | Tatarische Heckenkirsche      |
| <i>Magnolia liliiflora „Nigra“</i>     | Purpur-Magnolie               |
| <i>Magnolia sieboldii</i>              | Sommer-Magnolie               |
| <i>Philadelphus coronarius</i>         | Süßer Jasmin                  |
| <i>Physocarpus opulifolius</i>         | Blasenspiere                  |
| <i>Pieris japonica</i>                 | Japanische Lavendelheide      |
| <i>Prunus spinosa</i>                  | Schlehe                       |
| <i>Salix triandra</i>                  | Mandel-Weide                  |
| <i>Sambucus racemosa</i>               | Trauben-Holunder              |
| <i>Syringa josikaea</i>                | Ungarischer Flieder           |
| <i>Syringa reflexa</i>                 | Bogen-Flieder                 |
| <i>Syringa x sweginelia</i>            | Perlen-Flieder                |
| <i>Taxus baccata „Fastig. Aurea“</i>   | Gelbe Säulen-Eibe             |
| <i>Tsuga canadensis „Pendula“</i>      | Hänge-Hemlocktanne            |
| <i>Viburnum x burkwoodii</i>           | Wintergrüner Duftschneeball   |

### Endhöhe bis 5 m

|                                       |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| <i>Acer palmatum „Atropurpureum“</i>  | Röter Fächer-Ahorn          |
| <i>Acer palmatum „Osakazuki“</i>      | Grüner Fächer-Ahorn         |
| <i>Caragana arborescens</i>           | Gewöhnlicher Erbsenstrauch  |
| <i>Cedrus deodara „Pendula“</i>       | Hängende Himalaja-Zeder     |
| <i>Chionanthus virginicus</i>         | Schneeflockenstrauch        |
| <i>Cotinus coggygria</i>              | Grüner Perückenstrauch      |
| <i>Cotoneaster bulbatus</i>           | Runzelige Felsenmispel      |
| <i>Crataegus oxyacantha</i>           | Zweiggriffeliger Weißdorn   |
| <i>Cytisus scoparius</i>              | Besen-Ginster               |
| <i>Decalinea fargesii</i>             | Blauschote                  |
| <i>Euonymus planipes</i>              | Großröhriger Spindelstrauch |
| <i>Hamelis japonica</i>               | Japanische Zaubernuss       |
| <i>Juniperus squamata „Meyer“</i>     | Blauzeder-Wacholder         |
| <i>Juniperus x media „Hetzl“</i>      | Grauer Strauch-Wacholder    |
| <i>Ligustrum ovalifolium</i>          | Hecken-Liguster             |
| <i>Ligustrum vulgare</i>              | Gewöhnlicher Liguster       |
| <i>Magnolia liliiflora</i>            | Lilien-Magnolie             |
| <i>Phitadelpus inod. var. grand</i>   | Großblütiger Pfeifenstrauch |
| <i>Photinia villosa</i>               | Scharlach-Glanzmispel       |
| <i>Pinus sylvestris „Watereri“</i>    | Strauch-Kiefer              |
| <i>Prunus fruticosa „Globosa“</i>     | Kugel-Steppenkirische       |
| <i>Staphylea pinnata</i>              | Gemeine Pimpennuss          |
| <i>Stewartia davidiana</i>            | Strawessie                  |
| <i>Syringa x chinensis</i>            | Königs-Flieder              |
| <i>Tamarix parviflora</i>             | Frühlings-Tamariske         |
| <i>Taxus baccata „Aureovariegata“</i> | Gelbbunte Strauch-Eibe      |
| <i>Taxus baccata „Dorast. Aurea“</i>  | Gelbe Hänge-Eibe            |
| <i>Taxus baccata „Overeynderi“</i>    | Kegel-Eibe                  |
| <i>Taxus x media „Hicksii“</i>        | Hecken-Eibe                 |
| <i>Viburnum lantana</i>               | Wolliger Schneeball         |
| <i>Viburnum opulus</i>                | Gewöhnlicher Schneeball     |
| <i>Viburnum opulus „Roseum“</i>       | Gefüllter Schneeball        |

### Endhöhe bis 6 m

|                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| <i>Acer palmatum</i>                  | Fächer-Ahorn                 |
| <i>Acer platanoides „Globosum“</i>    | Kugel-Ahorn                  |
| <i>Aesculus parviflora</i>            | Strauch-Rosskastanie         |
| <i>Catalpa bignonioides „Hana“</i>    | Kugel-Trompetenbaum          |
| <i>Cercis chinensis</i>               | Gewöhnlicher Judasbaum       |
| <i>Clematis montana</i>               | Berg-Waldrebe                |
| <i>Clematis montana var. rubens</i>   | Rosa Anemonen-Waldrebe       |
| <i>Clematis tangutica</i>             | Gold-Waldrebe                |
| <i>Clematis viticella</i>             | Italienische Waldrebe        |
| <i>Cornus alternifolia</i>            | Etagen-Hartriegel            |
| <i>Corylus avellana</i>               | Haselnuss                    |
| <i>Crat. x prunifolia „Splendens“</i> | Pflaumenblättriger Weißdorn  |
| <i>Crataegus monogyna „Stricta“</i>   | Säulen-Weißdorn              |
| <i>Euonymus europaeus</i>             | Gewöhnliches Pfaffenhütchen  |
| <i>Halesia carolina</i>               | Schneeglockchenbaum          |
| <i>Hamelis virginiana</i>             | Herbstblühende Zaubernuss    |
| <i>Laburnum x watereri „Mossii“</i>   | Edel-Goldregen               |
| <i>Lonicera maackii</i>               | Schlim-Heckenkirsche         |
| <i>Magnolia x loebneri „Merill“</i>   | Große Stern-Magnolie         |
| <i>Malus x purpurea</i>               | Purpur-Apfel                 |
| <i>Pinus abies „Acrocona“</i>         | Zapfen-Fichte                |
| <i>Prunus laurocerasus</i>            | Immergrüne Lorbeer-Kirsche   |
| <i>Quercus pontica</i>                | Pontische „Armenische Eiche“ |
| <i>Salix acutifolia „Pendula“</i>     | Spitz-Weide                  |
| <i>Salix cinerea</i>                  | Asch-Weide, Grau-Weide       |
| <i>Salix x smithiana</i>              | Kübler-Weide                 |
| <i>Sorbus vilmosinii</i>              | Strauch-Eberesche            |
| <i>Syringa vulgaris</i>               | Wild-Flieder                 |

### Endhöhe bis 7 m

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <i>Acer rufrinerve</i>                 | Rostbart-Ahorn             |
| <i>Aralia elata</i>                    | Japanische Aralie          |
| <i>Betula pendula „Youngii“</i>        | Trauer-Birke               |
| <i>Chamaecyparis lawsoniana „GW.“</i>  | Goldene Scheinzypresse     |
| <i>Chamaecyparis lawsoniana „Lane“</i> | Gelbe Scheinzypresse       |
| <i>Cornus kousa</i>                    | Jap. Blumen-Hartriegel     |
| <i>Cotoneaster x watereri „Corn.“</i>  | Cornubia-Felsenmispel      |
| <i>Laburnum anagyroides</i>            | Gewöhnlicher Goldregen     |
| <i>Prunus cerasifera „Nigra“</i>       | Blut-Pflaume               |
| <i>Prunus triloba</i>                  | Mandelblümchen             |
| <i>Pyrus salicifolia</i>               | Weidenblättrige Birne      |
| <i>Rhamnus frangula</i>                | Faubaum, Pflurholz         |
| <i>Sambucus nigra</i>                  | Schwarzer Holunder         |
| <i>Sorbus aucuparia „Fastigiata“</i>   | Säulen-Eberesche           |
| <i>Sorbus hybrida „Globosa“</i>        | Finnland-Mahlbeere         |
| <i>Taxus baccata „Fastigiata“</i>      | Säulen-Eibe                |
| <i>Thuja occidentalis „Smaragd“</i>    | Smaragd-Lebensbaum         |
| <i>Viburnum rhytidophyllum</i>         | Immergrüner Chin. Schneeb. |

### Endhöhe von 8 bis 10 m

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Abies koreana</i>                    | Korea-Tanne                |
| <i>Acer ginnala</i>                     | Feuer-Ahorn                |
| <i>Acer monspessulanum</i>              | Französischer Ahorn        |
| <i>Acer negundo „Variegatum“</i>        | Silber-Eschenahorn         |
| <i>Alebia quinata</i>                   | Fünflörige Alekie          |
| <i>Amelanchier laevis</i>               | Kahle Felsenbirne          |
| <i>Amelanchier lanaoensis</i>           | Kupfer-Felsenbirne         |
| <i>Araucaria araucana</i>               | Chilenische Schmucktanne   |
| <i>Aristolochia macrophylla</i>         | Großblättrige Pfeifenwinde |
| <i>Cedrus atl. „Glaucus Pendula“</i>    | Hängende Blau-Zeder        |
| <i>Chamaecyparis lawsoniana „Cel.“</i>  | Blaue Säulenzypresse       |
| <i>Chamaecyparis lawsoniana „Shaw“</i>  | Gelbe Kegelzypresse        |
| <i>Clematis maximoviciana</i>           | Oktober-Waldrebe           |
| <i>Cornus controversa</i>               | Pagoden-Hartriegel         |
| <i>Cornus florida</i>                   | Amerik. Blumen-Hartriegel  |
| <i>Cornus mas</i>                       | Kornelkirsche              |
| <i>Cornus sanguinea</i>                 | Roter Hartriegel           |
| <i>Crataegus laevigata „Paul S.“</i>    | Rot-Dorn                   |
| <i>Crataegus monogyna</i>               | Enggriffiger Weißdorn      |
| <i>Crataegus pedicellata</i>            | Scharlach-Weißdorn         |
| <i>Crataegus x laevata</i>              | Baum-Weißdorn, Apfel-Dorn  |
| <i>Elaeagnus angustifolia</i>           | Schmalblättrige Ölweide    |
| <i>Fraxinus excelsior „Hana“</i>        | Kugel-Esche                |
| <i>Fraxinus ornus</i>                   | Blumen-Esche, Manna-Esche  |
| <i>Hippophae rhamnoides</i>             | Gewöhnlicher Sanddorn      |
| <i>Ilex aquifolium</i>                  | Gewöhnliche Hülse          |
| <i>Ilex aquifolium „J. C. van Tol“</i>  | Reichfruchtende Hülse      |
| <i>Juniperus virginiana „Skyrocket“</i> | Reiseten-Wacholder         |
| <i>Koeleria paniculata</i>              | Blasensche, Blasenbaum     |
| <i>Larix kaempferi „Pendula“</i>        | Japanische Hänge-Lärche    |
| <i>Magnolia kobus</i>                   | Kobus-Magnolie             |
| <i>Magnolia x soulangeana</i>           | Tulpen-Magnolie            |
| <i>Malus coronaria</i>                  | Kronen-Apfel               |
| <i>Malus floribunda</i>                 | Vielflöriger Apfel         |
| <i>Malus pumila</i>                     | Johannis-Apfel             |
| <i>Malus sylvestris</i>                 | Holz-Apfel                 |
| <i>Malus x zumi</i>                     | Zumi-Apfel                 |
| <i>Mespilus germanica</i>               | Mispel                     |
| <i>Nothofagus antarctica</i>            | Südbuche, Scheinbuche      |
| <i>Parrotia persica</i>                 | Eisenholzbaum              |
| <i>Picea abies „Inversa“</i>            | Säulen-Fichte              |
| <i>Pinus mugo</i>                       | Berg-Kiefer, Latsche       |
| <i>Pinus sylvestris „Fastigiata“</i>    | Säulen-Kiefer              |
| <i>Prunus domestica</i>                 | Zwetschge                  |
| <i>Prunus dulcis</i>                    | Mandelbaum                 |
| <i>Prunus persica</i>                   | Pfirsich                   |
| <i>Prunus subhirtella „Acolada“</i>     | Frühe Zier-Kirsche         |
| <i>Quercus x tumera „Pseudobum.“</i>    | Wintergrüne Eiche          |
| <i>Rhamnus catharticus</i>              | Echter Krausdorn           |
| <i>Salix daphnoides „Praecox“</i>       | Frühe Raif-Weide           |

Salix purpurea  
 Salix viminalis  
 Sciadopitys verticillata  
 Sorbus serotina  
 Sorbus x thuringica „Fastig.“  
 Tatus baccata „Dovastoniäna“  
 Tatus baccata „Fastig. Robusta“  
 Thuja occidentalis „Columna“  
 Tsuga diversifolia  
 Ulmus carpiniifolia „Wredei“

Purpur-Weide  
 Korb-Weide, Hanf-Weide  
 Japanische Schirmtanne  
 Späte Vogelbeere  
 Thüringische Mehlebeere  
 Hänge-, Aderschwingen-Eibe  
 Spitzsäulen-Eibe  
 Säulen-Lebensbaum  
 Japanische Hemlocktanne  
 Gold-Urme

Pinus peuce  
 Prunus avium  
 Prunus serotina  
 Pyrus communis  
 Quercus macranthera  
 Quercus robur „Fastigiata“  
 Salix sepulcralis „Fristis“  
 Saphora japonica  
 Sorbus domestica  
 Sorbus intermedia  
 Thuja occidentalis

Mazedonische Kiefer  
 Vogel-Kirsche, Wild-Kirsche  
 Späte Trauben-Kirsche  
 Holz-Birne  
 Persische Eiche  
 Säulen-Eiche  
 Lorbeer-Weide  
 Hänge-Weide, Trauer-Weide  
 Schwarbaum  
 Spielring  
 Schwedische Mehlebeere  
 Abendländischer Lebensbaum

Larix decidua  
 Larix kaempferi  
 Liquidambar styraciflua  
 Metasequoia glyptostroboides  
 Picea abies  
 Picea omorika  
 Picea orientalis  
 Picea sitchensis  
 Pinus nigra ssp. nigra  
 Pinus pinaster  
 Pinus ponderosa  
 Pinus strobus

Europäische Lärche  
 Japanische Lärche  
 Tulpenbaum  
 Chinesisches Rotholz  
 Gewöhnliche Fichte  
 Serbische Fichte  
 Orientalische Fichte  
 Sitka-Fichte  
 Österr. Schwarz-Kiefer  
 Strand-Kiefer  
 Gelb-Kiefer  
 Strobe, Weymouth-Kiefer

**Endhöhe von 11 bis 15 m**

Acer campestre  
 Acer campestre „Elsrigl“  
 Acer negundo  
 Acer platanoides „Columnare“  
 Acer platanoides „Deborah“  
 Acer platanoides „Royal Red“  
 Acer rubrum  
 Acer rubrum „Armstrong“  
 Acer saccharinum „Laciniat. W.“  
 Acer x zoeschense „Anne“  
 Aesculus x carne „Briotii“  
 Alnus cordata  
 Betula pubescens  
 Betula utilis  
 Carpinus betulus „Fastigiata“  
 Catalpa bignonioides  
 Celastrus orbiculatus  
 Cercidiphyllum japonicum  
 Chamaecyparis lawsoniana „A.“  
 Chamaecyparis nootkatensis „Pan“  
 Davidia involucreta var. vilmo  
 Fagus sylvatica „Purpurea P.“  
 Fraxinus excelsior „Pendula“  
 Liquidambar styraciflua  
 Paulownia tomentosa  
 Picea orientalis „Aurea“  
 Picea pungens „Hoopsii“  
 Pinus leucodermis  
 Pinus parviflora „Glauca“  
 Pinus sylvestris „Typ Norwegen“  
 Populus simonii  
 Populus tremula „Erecta“  
 Prunus avium „Plena“  
 Prunus mahaleb  
 Prunus padus  
 Prunus sargentii  
 Prunus x yedoensis  
 Pseudofrax amabilis  
 Pyrus calleryana „Chantidee“  
 Quercus pubescens  
 Salix caprea  
 Salix fragilis  
 Salix matsudana „Tortuosa“  
 Sorbus aria „Magnifica“  
 Sorbus aucuparia  
 Sorbus aucuparia „Edulis“  
 Tatus baccata  
 Tilia cordata „Plancho“  
 Tsuga mertensiana

Feldahorn  
 Kegel-Feldahorn  
 Eschen-Ahorn  
 Säulen-Spitz-Ahorn  
 Roter Spitz-Ahorn  
 Oregon-Ahorn  
 Rot-Ahorn  
 Säulen-Rot-Ahorn  
 Geschlitzter Silber-Ahorn  
 Zieschener Ahorn  
 Scharlach-Rosslastanie  
 Italienische Eiche  
 Moor-Birke  
 Himalaya-Birke  
 Säulen-Hainbuche  
 Trompetenbaum, Zigarrenbaum  
 Chinesischer Baumwürger  
 Kadsurabaum, Kuchenbaum  
 Blaue Scheinzypresse  
 Hänge-Alaskazypresse  
 Tashkentuchbaum  
 Rote Hänge-Buche  
 Hänge-Esche  
 Amberbaum  
 Blauglockenbaum  
 Orientalische Gold-Fichte  
 Silber-Fichte  
 Bosnische Kiefer  
 Blaue Mädchen-Kiefer  
 Norwegische Kiefer  
 Birken-Pappel  
 Säulen-Espe  
 Gefüllte Vogel-Kirsche  
 Stein-Weichsel, Felsen-K.  
 Trauben-Kirsche  
 Scharlach-Kirsche  
 Tokyo-Kirsche  
 Chinesische Goldlärche  
 Chinesische Wild-Birne  
 Flaum-Eiche  
 Sal-Weide  
 Bruch-Weide  
 Korkezieher-Weide  
 Mehlebeere  
 Eberesche, Vogelbeere  
 Mährische Eberesche  
 Europäische Eibe  
 Kleinfrange Winter-Linde  
 Graue Hemlocktanne

**Endhöhe über 20 m**

Abies alba  
 Abies amabilis  
 Abies cephalonica  
 Abies concolor  
 Abies grandis  
 Abies homolepis  
 Abies nordmanniana  
 Abies procera  
 Abies veitchii  
 Acer platanoides  
 Acer pseudoplatanus  
 Acer saccharinum  
 Aesculus hippocastanum  
 Alnus glutinosa  
 Betula papyrifera  
 Betula pendula  
 Carya cordiformis  
 Castanea sativa  
 Cedrus atlantica „Glauca“  
 Cedrus libani  
 Celtis australis  
 Clematis vitalba  
 Fagus sylvatica  
 Fagus sylvatica „Atropurpurea“  
 Fagus sylvatica „Pendula“  
 Fraxinus excelsior  
 Fraxinus excelsior „Westhofs Cl.“  
 Ginkgo biloba  
 Gleditsia triacanthos  
 Gleditsia triacanthos „Inermis“  
 Juglans nigra

Weißtanne  
 Purpur-Tanne  
 Griechische Tanne  
 Grau-Tanne, Colorado-Tanne  
 Küsten-Tanne  
 Nadel-Tanne  
 Kaukasus-, Nordmanns-Tanne  
 Edle Tanne  
 Veitchs-Tanne  
 Spitz-Ahorn  
 Berg-Ahorn  
 Silber-Ahorn  
 Rosslastanie  
 Götterbaum  
 Schwarz-Eiche, Rot-Eiche  
 Papier-Birke  
 Sand-Birke, Weiß-Birke  
 Bitternuss  
 Edel-Kastanie, Ess-Kastanie  
 Blaue Atlas-Zeder  
 Libanon-Zeder  
 Südlicher Zürgelbaum  
 Gewöhnliche Walnüsse  
 Rot-Buche  
 Blut-Buche  
 Grüne Hänge-Buche  
 Gewöhnliche Esche  
 Straßen-Esche  
 Ginkgobaum, Fächerblattbaum  
 Gleditschie  
 Donnerfasse Gleditschie  
 Schwarznuss

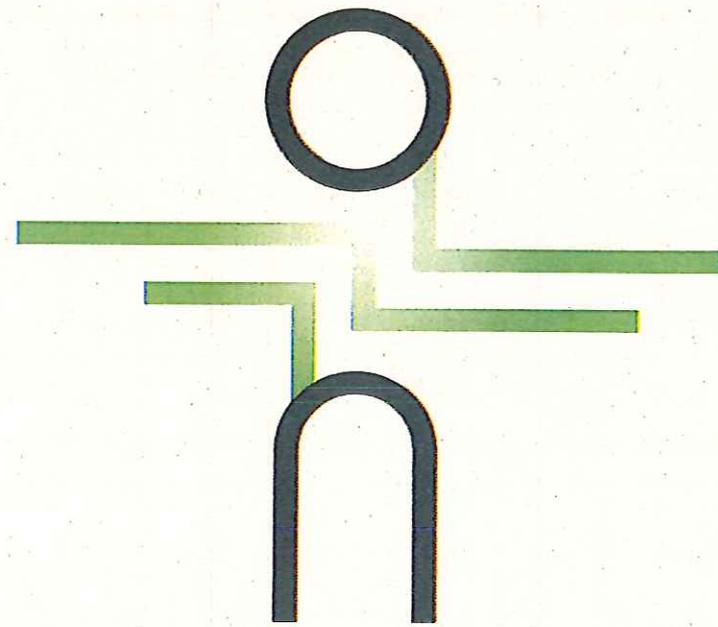
Pinus sylvestris  
 Pinus wallichiana  
 Platanus x acerifolia  
 Populus alba „Alba“  
 Populus balsamifera  
 Populus nigra „Italica“  
 Populus tremula  
 Populus trichocarpa  
 Populus x berolinensis  
 Populus x canescens  
 Populus x euramericana „Robi“  
 Pseudotsuga menziesii  
 Pterocarya fraxinifolia  
 Quercus cerris  
 Quercus cocinea  
 Quercus frainetto  
 Quercus lyrata  
 Quercus palustris  
 Quercus petraea  
 Quercus robur  
 Quercus rubra  
 Robinia pseudacacia  
 Salix alba  
 Salix alba „Limpde“  
 Sequoiadendron giganteum  
 Sorbus torminalis  
 Taxodium distichum  
 Thuja orientalis  
 Tilia cordata  
 Tilia platyphyllos  
 Tilia platyphyllos „Rubra“  
 Tilia tomentosa  
 Tilia tomentosa „Erabant“  
 Tilia x vulgaris  
 Tilia x vulgaris „Pallida“  
 Tsuga heterophylla  
 Ulmus carpiniifolia  
 Ulmus glabra  
 Ulmus laevis

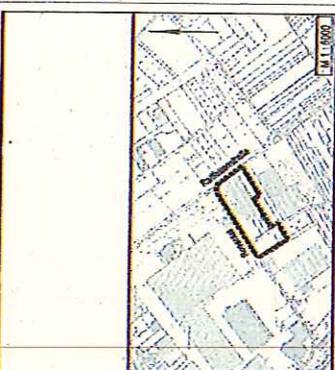
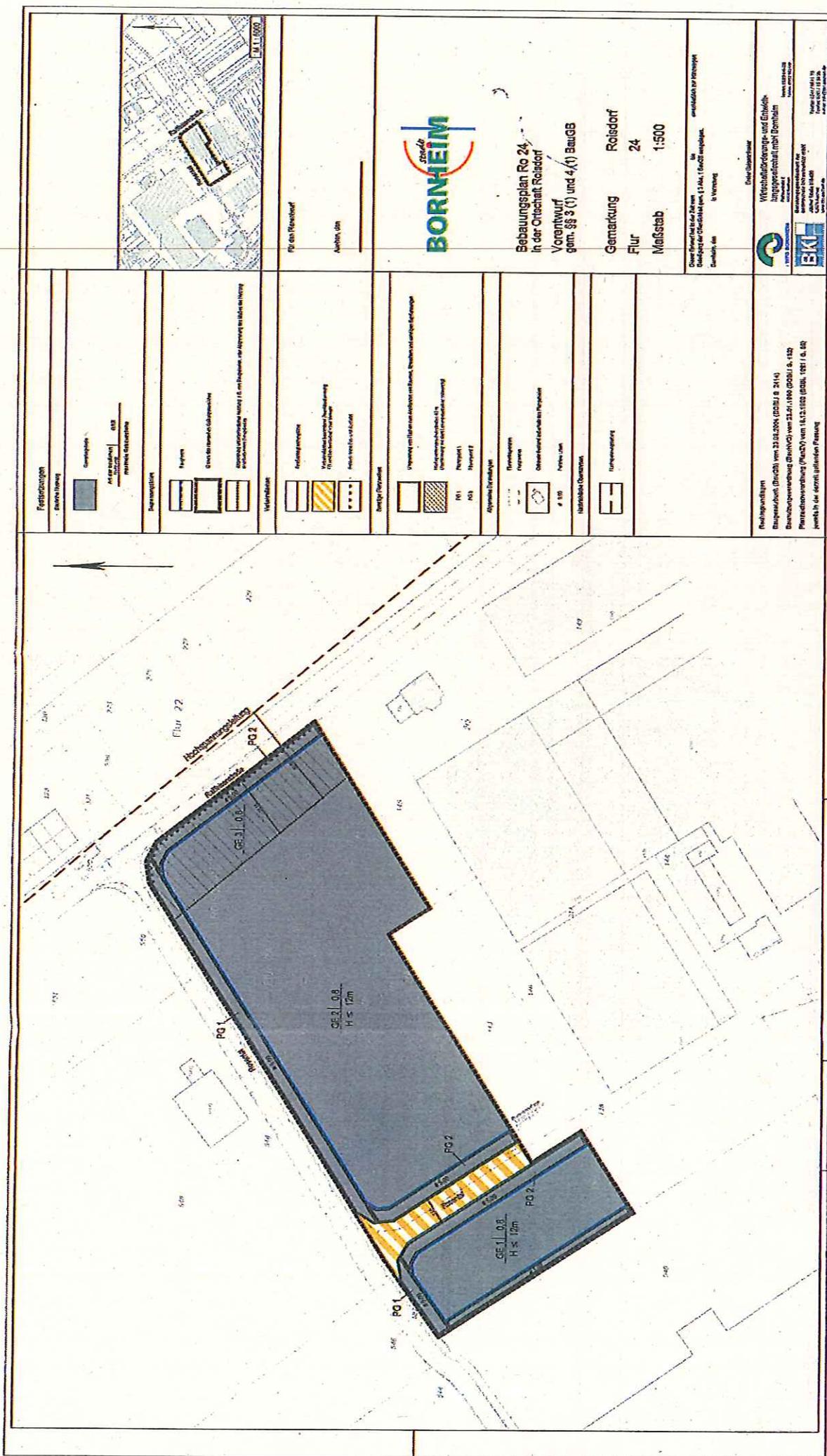
Wald-Kiefer, Föhre  
 Tränen-Kiefer  
 Platane  
 Silber-Pappel  
 Balsam-Pappel  
 Säulen-Pappel  
 Espe, Zitter-Pappel  
 Westliche Balsam-Pappel  
 Berliner Lorbeer-Pappel  
 Grau-Pappel  
 Holz-Pappel  
 Douglasie, Douglasfichte  
 Kaukasische Flügelnuss  
 Zern-Eiche  
 Scharlach-Eiche  
 Ungarische Eiche  
 Leierblättrige Eiche  
 Sumpf-Eiche  
 Trauben-Eiche  
 Stiel-Eiche  
 Amerikanische Rot-Eiche  
 Robinie  
 Silber-Weide  
 Kegel-Silberweide  
 Kalifornischer Mammutbaum  
 Eisbeere  
 Sumpfpypresse  
 Morgenländischer Lebensbaum  
 Winter-Linde  
 Sommer-Linde  
 Rotzweigige Sommer-Linde  
 Silber-Linde  
 Brabant- Silber-Linde  
 Holländische Linde  
 Kaiser-Linde  
 Westliche Hemlocktanne  
 Feld-Urme  
 Berg-Urme  
 Flatter-Urme

**Endhöhe von 16 bis 20 m**

Abies procera „Glauca“  
 Acer platanoides „Faass. Black“  
 Alnus incana  
 Alnus x spaethii  
 Betula nigra  
 Carpinus betulus  
 Corylus colurna  
 Cryptomeria japonica  
 Fagus sylvatica „Asplenifolia“  
 Juglans regia  
 Juniperus virginiana  
 Morus alba  
 Morus nigra  
 Picea brevariana  
 Picea pungens „Glauca“  
 Picea pungens „Koster“  
 Pinus cembra  
 Pinus contorta

Amerikanische Bau-Tanne  
 Blut-Ahorn  
 Grau-Eiche, Weiß-Eiche  
 Purpur-Eiche  
 Schwarz-Birke, Fluß-Birke  
 Hainbuche, Weißbuche  
 Baum-Hasel, Türkische Hasel  
 Sitkeltanne  
 Geschlitzblättrige Buche  
 Walnuss  
 Virginischer Wacholder  
 Weißer Maulbeerbaum  
 Schwarzer Maulbeerbaum  
 Mähnen-, Sitoyon-Fichte  
 Blaue Stech-Fichte  
 Blau-Fichte  
 Zirbel-Kiefer, Arve  
 Dreh-Kiefer





**Festsetzungen**

**Bebauungsplanung**

- Grundstücke
- an der Grundstücksgrenze
- an der Grundstücksgrenze
- an der Grundstücksgrenze

**Bebauungsplanung**

- Flurplan
- Flurplan für Flurbereinlichkeitsverfahren
- Flurplan für Flurbereinlichkeitsverfahren
- Flurplan für Flurbereinlichkeitsverfahren

**Verfahren**

- Flurbereinlichkeitsverfahren
- Flurbereinlichkeitsverfahren
- Flurbereinlichkeitsverfahren

Plan für Flurbereinlichkeitsverfahren

Aachen, 08/11

**BORNHEIM**

Bebauungsplan Ro 24  
in der Ortschaft Reisdorf

Vorentwurf  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Gemarkung: Reisdorf  
Flur: 24  
Maßstab: 1:500

Dieser Entwurf ist nur im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren (1. Bau- und Flurbereinlichkeitsverfahren) zu verwenden.

Stadt Reisdorf  
Wirtschafts- und Entwicklungsbüro  
Bauamt  
Bismarckstraße 10  
52457 Reisdorf  
Tel. 0261 181-100  
Fax 0261 181-100  
www.reisdorf.de

**Legende**

**Flurbereinlichkeitsverfahren**

- Flurbereinlichkeitsverfahren
- Flurbereinlichkeitsverfahren
- Flurbereinlichkeitsverfahren

**Bebauungsplanung**

- Bebauungsplanung
- Bebauungsplanung
- Bebauungsplanung

**Verfahren**

- Verfahren
- Verfahren
- Verfahren

**Abgrenzung**

- Abgrenzung
- Abgrenzung
- Abgrenzung

**Technische Zeichnung**

- Technische Zeichnung
- Technische Zeichnung
- Technische Zeichnung

**Plan für Flurbereinlichkeitsverfahren**

**Bebauungsplanung**

**Verfahren**

**Abgrenzung**

**Technische Zeichnung**

**Projektangaben**

Baujahr: 2004 (Baujahr) vom 23.01.2004 (Baujahr) § 2 (1) BauGB

Bauwerksnummer (Baujahr) vom 23.01.2004 (Baujahr) § 2 (1) BauGB

Planungsnummer (Planjahr) vom 14.11.2004 (Baujahr) § 2 (1) BauGB

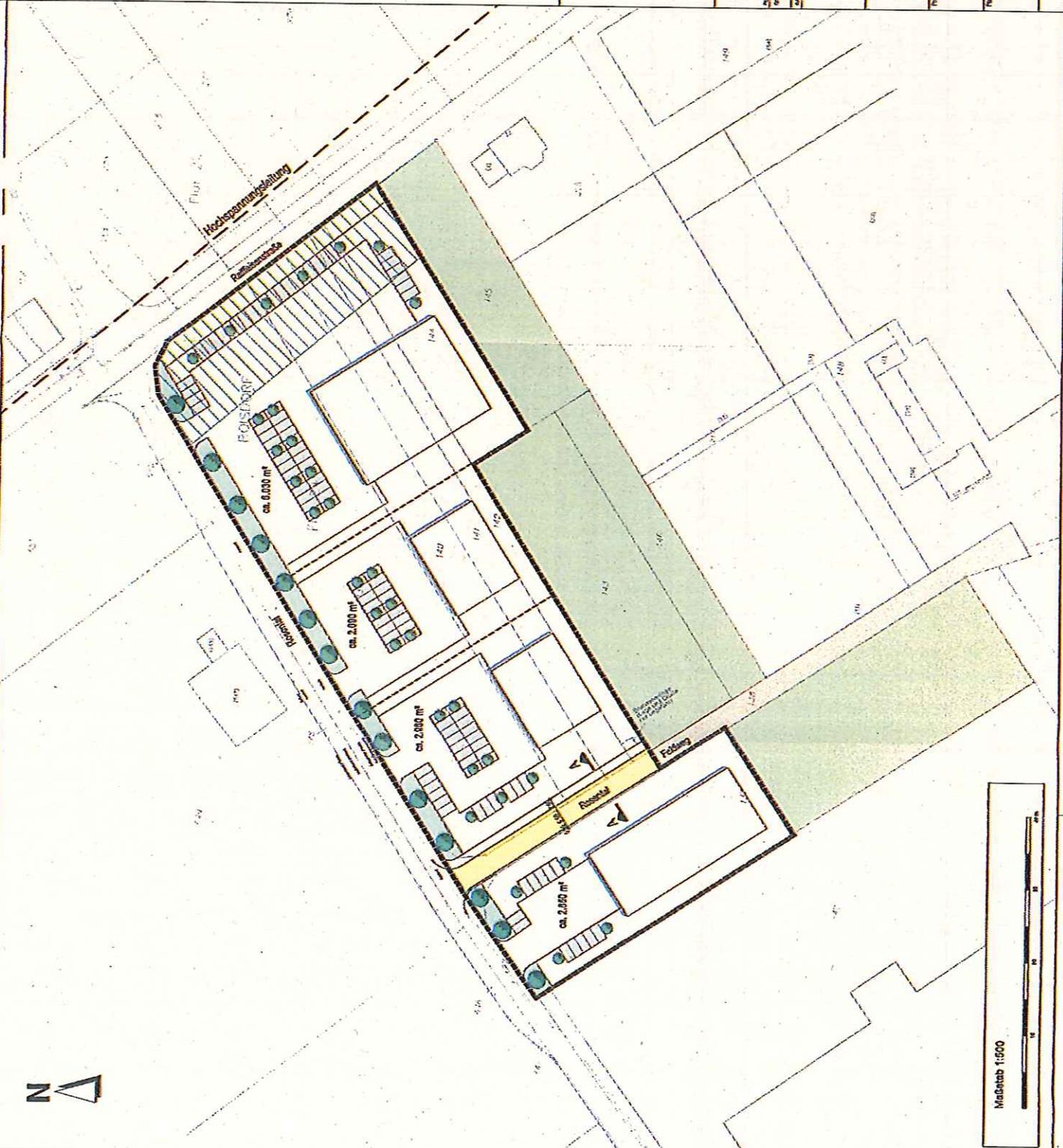
Projektname: Flurbereinlichkeitsverfahren

Projektort: Reisdorf

Projektziele: Flurbereinlichkeitsverfahren

Projektziele: Flurbereinlichkeitsverfahren

Projektziele: Flurbereinlichkeitsverfahren



Legende

- Private Courtyards
- Private Parking areas with parking spaces
- Ground lines
- Planned buildings
- Courtyards
- Street frontage with sidewalk
- Driveway
- Parking spaces corresponding to the number of floors 'n'
- Street frontage
- Field
- Maximum building height 40 m
- Fire zone



|         |        |
|---------|--------|
| M 1:100 |        |
| 1.1     | 1:1000 |
| 1.2     | 1:500  |
| 1.3     | 1:200  |
| 1.4     | 1:100  |
| 1.5     | 1:50   |
| 1.6     | 1:20   |
| 1.7     | 1:10   |
| 1.8     | 1:5    |
| 1.9     | 1:2    |
| 2.0     | 1:1    |

**Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim**  
Helmweg 3  
68722 Bornheim  
Telefon 07224 920-10  
Telefax 07224 920-11  
E-Mail: wfg@bornheim.de

**BKI**  
Bauwirtschaftliche  
Kommunal-Entwicklungs-Gesellschaft  
Adolf-Heubach-Str. 1  
68722 Bornheim  
Telefon 07224 920-10  
Telefax 07224 920-11  
E-Mail: wfg@bornheim.de

**Bornheim GE Rosental**  
Projekt: 2024/01/10  
Maßstab: 1:500  
Datum: 10.01.2017  
Typ: A1

**Gerüstungsplan**  
**Baubauplan No 24**  
**in der Ortschaft Rosental**



*Schalltechnische Untersuchungen zu  
Gewerbe-, Verkehrs- und Freizeitlärm*

*Benannte Messstelle nach  
§ 29b BImSchG*



*Dipl.-Ing. Manfred Heppekausen  
Von der Industrie- und Handelskammer  
Bonn/Rhein-Sieg öffentlich bestellter  
und vereidigter Sachverständiger für  
Lärmschutz (Verkehrs-, Gewerbe-,  
Sport- und Freizeitlärm)*

**Schalltechnische Untersuchung  
zum Bebauungsplan Ro 24  
in der Ortschaft Roisdorf  
der Stadt Bornheim**

---

**Bericht Nr. 17 02 011/02  
vom 8. Januar 2018**





| <b>Inhaltsverzeichnis</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>1 Aufgabenstellung</b> .....  | <b>4</b>     |
| <b>2 Beschreibung des Untersuchungsbereichs und der Planungen</b> .....                    | <b>4</b>     |
| <b>3 Gewerbegeräuschsituation</b> .....  | <b>7</b>     |
| 3.1 Nutzungsbezogene Gliederung der GE-Flächen .....                                       | 7            |
| 3.2 Eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen .....                                   | 8            |
| 3.2.1 Vorgehensweise .....   | 8            |
| 3.2.2 Immissionsorte Gewerbegeräuschsituation .....  | 9            |
| 3.2.3 Immissionsrichtwerte .....   | 10           |
| 3.2.4 Vorbelastung durch vorhandene gewerblich/industriell genutzte<br>Flächen .....       | 11           |
| 3.2.5 Geplante GE-Flächen .....  | 12           |
| 3.2.5.1 Schalltechnische Zielsetzung für die Bauleitplanung .....                          | 12           |
| 3.2.5.2 Geräuschimmissionen bei einer typischen Nutzung .....                              | 13           |
| 3.2.5.3 Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 .....                                      | 15           |
| 3.2.6 Zusatzkontingente nach DIN 45691 .....   | 19           |
| 3.2.7 Planungsrechtliche Umsetzung .....   | 20           |
| 3.2.8 Diskussion der Ergebnisse der Lärmkontingentierung .....                             | 22           |
| <b>4 Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes</b> ..... | <b>23</b>    |
| 4.1 Neubau von Straßen .....   | 23           |
| 4.2 Veränderung der allgemeinen Straßenverkehrsgeräuschsituation .....                     | 23           |
| <b>5 Zusammenfassung</b> .....   | <b>24</b>    |
| <b>Anhang</b> .....  | <b>29</b>    |

## **1 Aufgabenstellung**

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf mit dem ausschließlich Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden sollen.

Nachfolgend sind auf der Basis des Bebauungsplanentwurfs allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung zu erarbeiten, die mögliche Lärmkonflikte zwischen den geplanten Gewerbegebieten und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ausschließen.

## **2 Beschreibung des Untersuchungsbereichs und der Planungen**

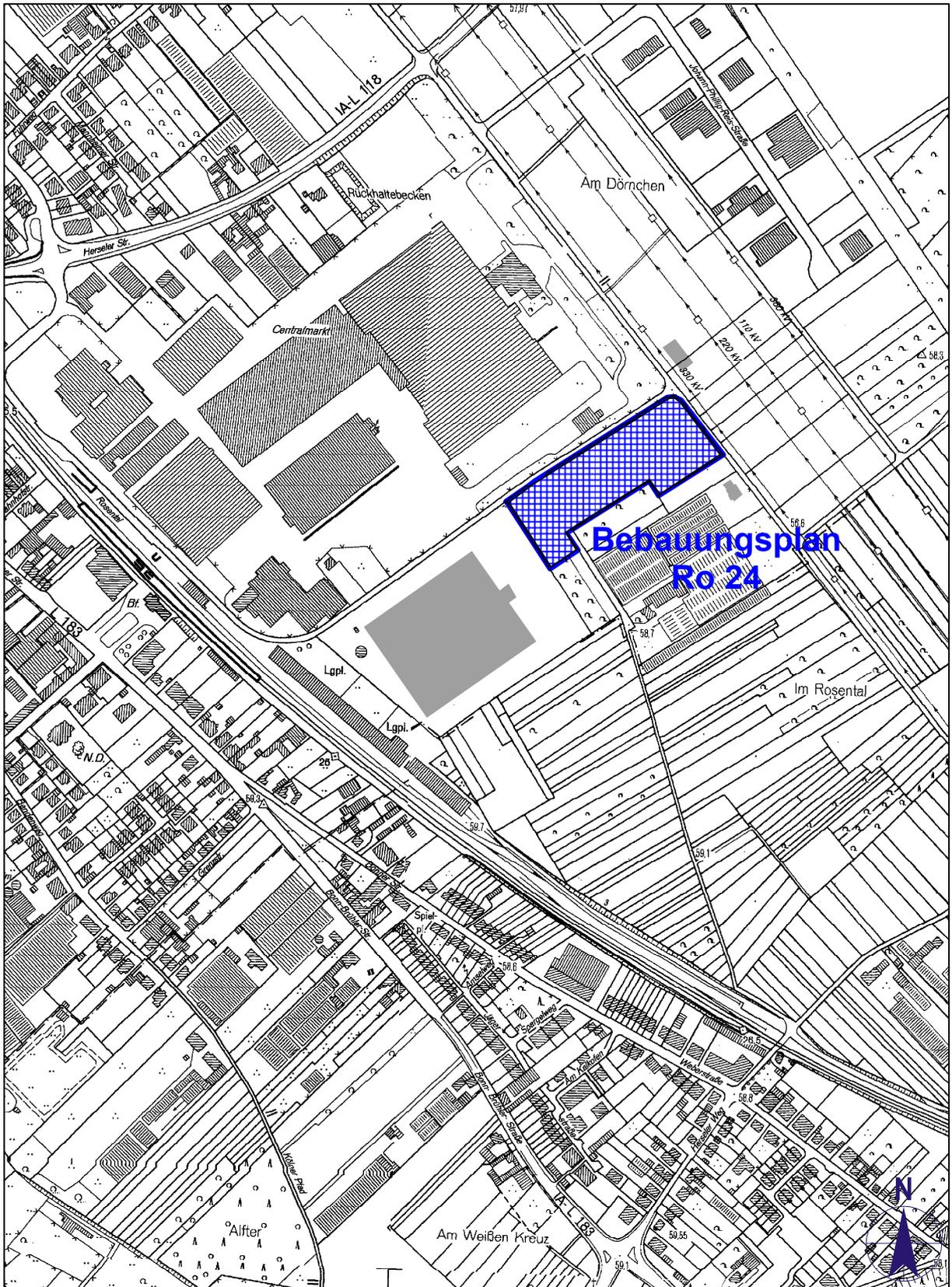
Das Bebauungsplangebiet Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf liegt am östlichen Rand der Ortslage Bornheim-Roisdorf südlich der Kreuzung Raiffeisenstraße/Rosental. Nördlich grenzt der bestehende Gewerbepark Bornheim-Süd (Bebauungspläne Ro 18, Ro 18.1, Ro 19, Ro 19.1) und südwestlich der Bebauungsplan Ro 20 ebenfalls mit gewerblichen Nutzungen (Euro Pool) an.

Es sollen ausschließlich Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden.

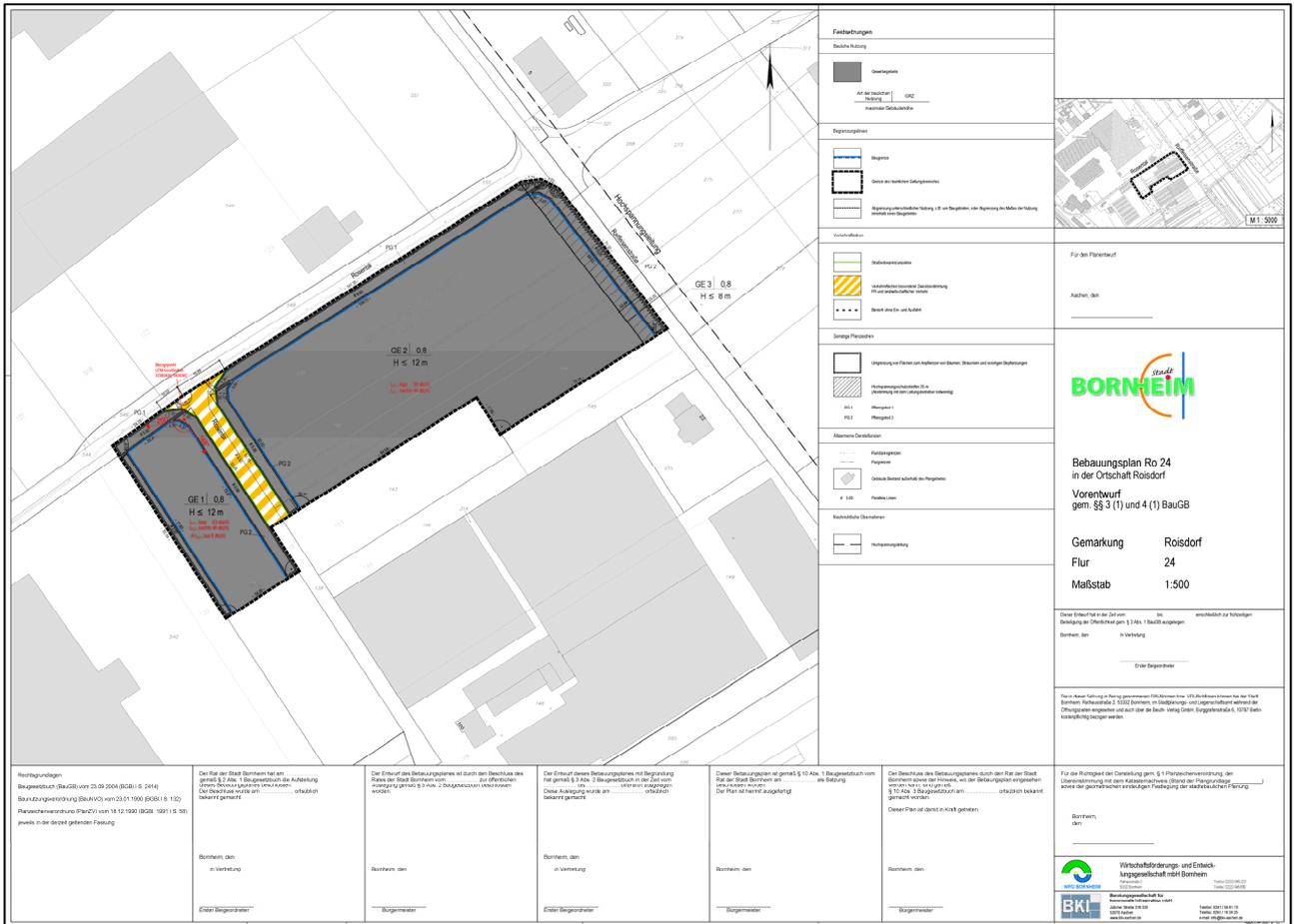
Schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich der Gewerbegebiete des Bebauungsplans Ro 24 (soweit maßgeblich) befinden sich:

- Südöstlich/östlich des Plangebietes liegen zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnungen innerhalb der gewerblichen Baufläche gemäß Flächennutzungsplan (FNP) 2011 [20].
- Südwestlich zwischen Bonner Straße/Weberstraße und der Bahntrasse liegen gemischte Bauflächen nach FNP 2011 [20].
- Südwestlich der Bonner Straße befinden sich nach dem FNP 2011 [20] die nächsten Wohnbauflächen (vgl. Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Ro 71).

Weitere Einzelheiten können dem Übersichtsplan Bild 2.1, dem Bebauungsplanentwurf Bild 2.2, dem Gestaltungsplan Bild 2.3 und dem Auszug aus dem FNP 2011 [20] Bild 2.4 entnommen werden.



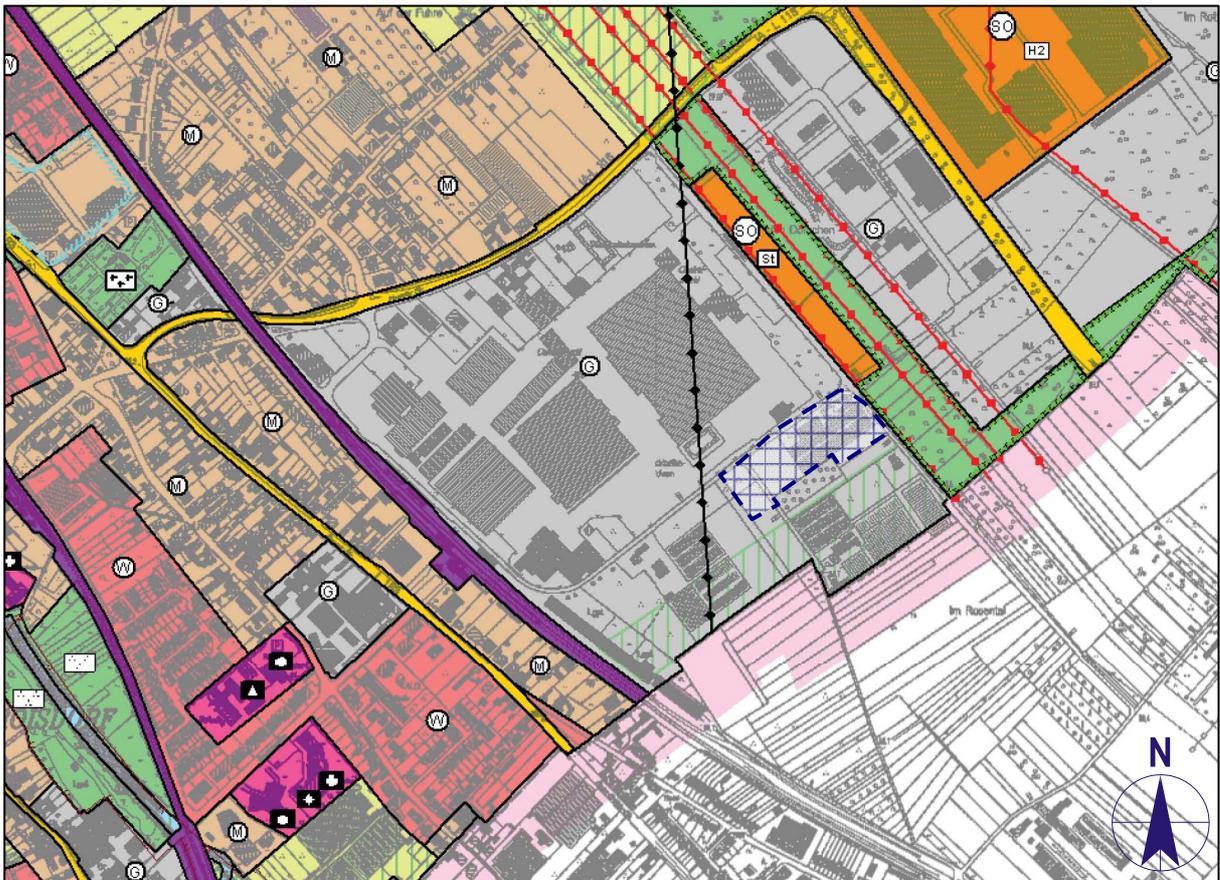
**Bild 2.1:    Übersichtsplan, Maßstab 1:6.000**



**Bild 2.2: Bebauungsplanentwurf Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf Maßstab 1:3.000**



**Bild 2.3: Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Ro 24, Maßstab 1:3.000**



**Bild 2.4:** FNP Bornheim 2011 (Ro 24 einskizziert), Maßstab 1:10.000

### 3 Gewerbe- und Geräuschesituation

Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten ist wegen des Vorsorgeprinzips sicherzustellen, dass an schutzbedürftigen Objekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten. Im Rahmen der städtebaulichen Planung können dazu immissionsschutzbezogene Gliederungen von GE- und GI-Gebieten nach § 1 Abs. 4 BauNVO [16] erfolgen.

#### 3.1 Nutzungsbezogene Gliederung der GE-Flächen

Immissionsschutzbezogene Gliederungen von GI- und GE-Gebieten können nutzungsbezogen auf der Basis des Abstandserlasses NW [12] erfolgen, der für bestimmte Arten von Betrieben bestimmte Abstände zu Wohngebieten vorsieht. Neben Lärm werden auch Staub, Gerüche, Erschütterungen usw. erfasst. Der Erlass erhält als Anlage insbesondere eine Abstandsliste, die klare Abstände nennt, die zwischen Betrieb und Wohnbebauung vorhanden sein müssen.

Eine Gliederung nach Abstandserlass [12] erfolgt in der Praxis, wenn aufgrund der Abstände zwischen emittierenden gewerblichen Nutzungen und schutzbedürftigen Bereichen unmittelbar keine Lärmimmissionskonflikte zu erwarten sind (ausreichende Schutzabstände vorhanden, keine relevante Vorbelastung).

Da im Fall des Bebauungsplanes Ro 24 nur geringe Abstände zwischen den GE-Flächen und bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen bestehen und weitere großflächige gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen vorhanden sind (vgl. Ausführungen Kapitel 2), ist der Abstandserlass zur Vermeidung von Lärmimmissionskonflikten weniger geeignet. Eine wirkliche Planungssicherheit ist dann nur mit dem Abstandserlass für die betrieblichen Nutzungen nicht mehr gegeben.

Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes kann eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [13] dieses Problem lösen. Eine Gliederung nach dem Abstandserlass NW [12] kann bedarfsweise ergänzend für weitere Immissionen (Staub, Gerüche, Erschütterungen usw.) erfolgen.

Im folgenden Kapitel wird eine eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen mit einem Festsetzungsvorschlag für Emissionskontingente nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [13] entwickelt.

## **3.2 Eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen**

### 3.2.1 Vorgehensweise

Die Geräuschvorbelastung durch vorhandene gewerbliche Nutzungen wird ermittelt und - soweit relevant - für schutzbedürftige Nutzungen im maßgeblichen Einwirkungsbereich bewertet. Mit Ausgangswerten für typische GE-Nutzungen nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ [2] wird in einem ersten Schritt für die gewerblich zu nutzenden Flächen die zu erwartende Geräuschimmission in der angrenzenden Wohnnachbarschaft prognostiziert.

Darauf aufbauend werden die gewerblich zu nutzenden Flächen in akustisch und städtebaulich sinnvolle Teilflächen TF gegliedert und mögliche Festsetzungen entwickelt, die sich auf die zulässige Schallemission der Flächen beziehen. Auslegungsziel ist dabei, durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen mögliche Lärm-Konfliktzonen mit der vorhandenen Wohnnutzung bereits im Planungsstadium zu vermeiden und eine verträgliche Nutzung zu ermöglichen. Die Festsetzungen müssen einerseits bestimmt und vollziehbar sein, andererseits so offen bleiben, dass sie sich flexibel den noch nicht im Detail bekannten Gewerbenutzungen anpassen las-

sen. Hierzu werden für die Flächen des Plangebietes Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ [13] vorgeschlagen.

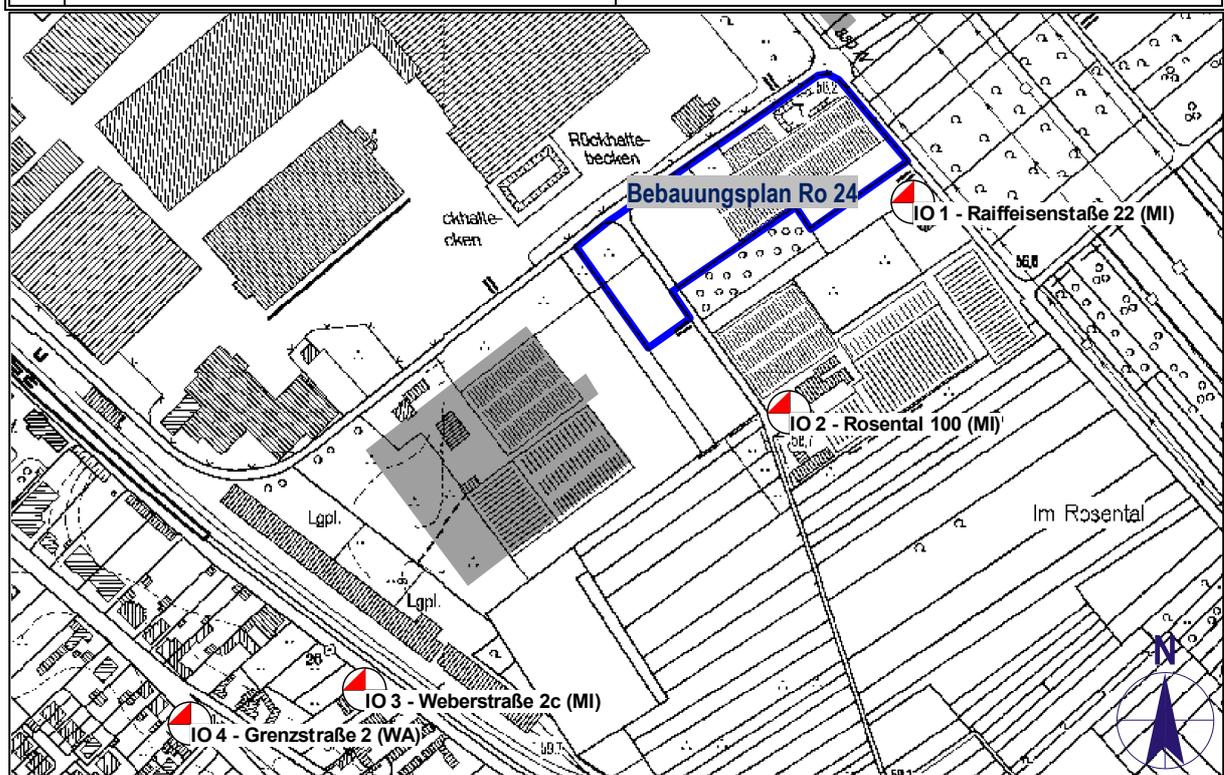
### 3.2.2 Immissionsorte Gewerbegeräuschsituation

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation durch die gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ro 24 werden bezogen auf den hier maßgeblichen Einwirkungsbereich die in Bild 3.1 und in der Tabelle 3.1 dargestellten vier maßgeblichen Immissionsorte ausgewählt.

Die Angaben zu den Gebietskategorien im Einwirkungsbereich des Plangebietes stammen aus einer planungsrechtlichen Einstufung der Stadtverwaltung Bornheim.

**Tabelle 3.1: Maßgebliche Immissionsorte**

| Maßgebliche Immissionsorte (IO) |                     | Bauliche Einstufung bzw. Schutzanspruch |
|---------------------------------|---------------------|---|
| 1                               | Raiffeisenstraße 22 | Mischgebiet MI (§ 34 BauGB)             |
| 2                               | Rosental 100        | Mischgebiet MI (§ 34 BauGB)             |
| 3                               | Weberstraße 2c      | Mischgebiet MI (§ 34 BauGB)             |
| 4                               | Grenzstraße 2       | Allgemeines Wohngebiet WA (§ 34 BauGB)  |



**Bild 3.1: Lage der Immissionsorte, Maßstab 1:5.000**

### 3.2.3 Immissionsrichtwerte

Die Geräuschsituation ist nach TA Lärm [8] zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte gelten für die Gesamtbelastung eines Immissionsortes durch Anlagen im Sinne der TA Lärm [8]. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [8] sind mit Ausnahme für MK-Gebiete zahlenmäßig identisch mit den Orientierungswerten für Gewerbe- und Industrieerläute nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" [2]. Die Immissionsrichtwerte entsprechen in der Regel den Gesamt-Immissionswerten  $L_{GI}$  nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [13], die nach der Planungsabsicht der Gemeinde durch die Summe der einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen nicht überschritten werden dürfen.

Für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden werden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm [8] in Tabelle 3.2 bzw. in Tabelle 3.3 für seltene Ereignisse dargestellt. Tabelle 3.4 zeigt die Beurteilungszeiträume.

**Tabelle 3.2: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm Nr. 6.1 [8] für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden**

| Gebietsausweisung<br>bzw. Nutzung   | Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb<br>von Gebäuden nach TA Lärm<br>in dB(A) |        |
|---|--|--------|
|   | tags   | nachts |
| Industriegebiete (GI)   | 70   | 70     |
| Gewerbegebiete (GE)   | 65   | 50     |
| Kerngebiete, Dorfgebiete und<br>Mischgebiete (MK, MD, MI)   | 60   | 45     |
| Allgemeine Wohngebiete und<br>Kleinsiedlungsgebiete (WA, WS)  | 55   | 40     |
| Reine Wohngebiete (WR)  | 50   | 35     |
| Kurgebiete, Krankenhäuser und<br>Pflegeanstalten  | 45   | 35     |
| <i>Einstufung der Immissionsorte siehe gelbe Kennzeichnung</i>  |  |        |
| <i>Bezugszeiträume:<br/>Tag 6.00 bis 22.00 Uhr und Nacht 22.00 bis 6.00 Uhr, bzw. lauteste Nachtstunde</i>                                    |  |        |
| <i>Diese Richtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen nicht um mehr als 30 dB am Tage und 20 dB zur Nachtzeit überschritten werden</i> |  |        |

**Tabelle 3.3 Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse nach TA Lärm [8], Nr. 6.3 (Immissionsorte außerhalb von Gebäuden)**

| Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse nach TA Lärm<br>(Immissionsorte außerhalb von Gebäuden, für alle Gebiete außer Industriegebiete)<br>in dB(A)  |        |
|---|--------|
| tags  | nachts |
| 70  | 55     |
| <i>Diese Richtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen in GE-Gebieten nicht um mehr als 25 dB am Tage und 15 dB zur Nachtzeit, bzw. in den übrigen Gebieten nicht um mehr als 20 dB am Tage und 10 dB zur Nachtzeit überschritten werden.</i> |        |

**Tabelle 3.4: Beurteilungszeiträume nach TA Lärm [8], Nr. 6.4 und 6.5**

| Beurteilungszeitraum   | Nutzungstag                      | Zeiten  |
|--|----------------------------------|---|
| tags   | Werktag sowie Sonn- und Feiertag | 06.00 - 22.00 Uhr<br>(16 Stunden)                           |
| nachts*  | Werktag sowie Sonn- und Feiertag | 22.00 - 06.00 Uhr*<br>(lauteste Nachtstunde)                |
| Ruhezeiten tags<br>(Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit)  | Werktag                          | 06.00 - 07.00 Uhr<br>20.00 - 22.00 Uhr                      |
|  | Sonn- und Feiertag               | 06.00 - 09.00 Uhr<br>13.00 - 15.00 Uhr<br>20.00 - 22.00 Uhr |
| <i>* Nach TA Lärm [8] Nummer 6.4 kann die Nachtzeit bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen.</i> |                                  |   |

### 3.2.4 Vorbelastung durch vorhandene gewerblich/industriell genutzte Flächen

Nach Festlegung der Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [13] bzw. der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [8] wird die Vorbelastung durch vorhandene oder plangegebene gewerbliche und industrielle Nutzungen ermittelt. Alle im Einwirkungsbereich relevanten gewerblichen Geräuschquellen sind nach der im Bundes-Immissionsschutzgesetz, § 3 (2) [1] enthaltenen Legaldefinition für Immissionen gebiets- oder akzeptorbezogen zu sehen. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, alle ggf. vorhandenen und geplanten GE/GI-Nutzungen im Einwirkungsbereich sind summarisch zu behandeln.

Zur Festlegung der Vorbelastung  $L_{vor}$  wird auf die Ausführungen und Kontingentierungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 20 [19] zurückgegriffen. Ergänzt und Aktualisiert wurden diese durch aktuelle Begehungen im maßgeblichen Einwirkungsbereich des Plangebietes Ro 24, bei der für die ausgewählten Immissionsorte keine relevante Vorbelastungen aus den nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Gewerbe- und Sondergebieten (Ro 18, Ro 18.1, Ro 19, Ro 19.1) feststellbar waren. Diese Ergebnisse werden in Tabelle 3.3 zusammengefasst.

**Tabelle 3.5: Vorbelastungen  $L_{vor}$  durch bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen im Bereich der nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Gewerbe- und Sondergebiete sowie des Bebauungsplanes Ro 20 (nach [19])**

| Immissionsorte (IO)                    |                     | Vorbelastungen $L_{vor}$ in dB(A) |        |   |        |
|--|---------------------|-----------------------------------|--------|---|--------|
|  |                     | BP Ro 20 (nach [19])              |        | Sonstige bestehende gewerbliche Nutzungen |        |
|  |                     | tags                              | nachts | tags                                      | nachts |
| 1                                      | Raiffeisenstraße 22 | 48,5                              | 33,5   | < 55                                      | < 40   |
| 2                                      | Rosental 100        | 56,8*                             | 41,8*  | < 55                                      | < 40   |
| 3                                      | Weberstraße 2c      | 52,6                              | 37,6   | < 55                                      | < 40   |
| 4                                      | Grenzstraße 2       | 49,0                              | 34,0   | < 52                                      | < 37   |
| * einschließlich 3 dB Zusatzkontingent |                     |                                   |        |   |        |

Nach diesen Vorbelastungen wäre ein nicht geringer Spielraum für die GE-Gebiete des Bebauungsplanes Ro 24 vorhanden. Da aber durchaus von weiteren möglichen vorhandenen und plangegebenen Vorbelastungen aus dem Bereich der nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Gewerbe- und Sondergebiete auszugehen ist, werden bei der Festlegung der Planwerte  $L_{PI}$  für die GE-Gebiete des Bebauungsplanes Ro 24 im folgenden Kapitel weitere Reserven vorgesehen.

### 3.2.5 Geplante GE-Flächen

#### 3.2.5.1 Schalltechnische Zielsetzung für die Bauleitplanung

Das Auslegungsziel für die akustische Planung der GE-Flächen des Bebauungsplannentwurfs besteht darin, mögliche Lärm-Konfliktzonen mit der angrenzenden Wohnbebauung bereits im Planungsstadium zu vermeiden.

Der wesentliche Planungsvorgang zur Vermeidung von Geräuschimmissionskonflikten ist in der Zusammenfassung vereinbar und der Trennung unvereinbarer Nut-

zungen durch Ausweisung und Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten zu sehen. Es werden keine Anlagen und Betriebe geplant, sondern Flächen mit bestimmten Nutzungsmöglichkeiten. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn alle technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen zusammen im gesamten Einwirkungsbereich die Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  (vgl. Tabelle 3.2) unter Berücksichtigung einer Vorbelastung nicht überschreiten.

Die nachfolgend für das Gebiet des Bebauungsplanes Ro 24 in Tabelle 3.6 aufgeführten Planwerte  $L_{PI}$  berücksichtigen die bestehenden Vorbelastungen  $L_{vor}$  durch Anlagen außerhalb des Plangebietes (s. Tabelle 3.5) sowie weitere mögliche vorhandene und plangegebene Vorbelastungen. Konkret werden die Planwerte für den Bebauungsplan Ro 24 am Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22 um 8 dB bzw. für die übrigen Immissionsorte 2 bis 4 um 10 dB unter die entsprechenden Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  (s. Tabelle 3.2) gelegt. Damit wird gewährleistet, dass zukünftig die Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  sicher eingehalten werden.

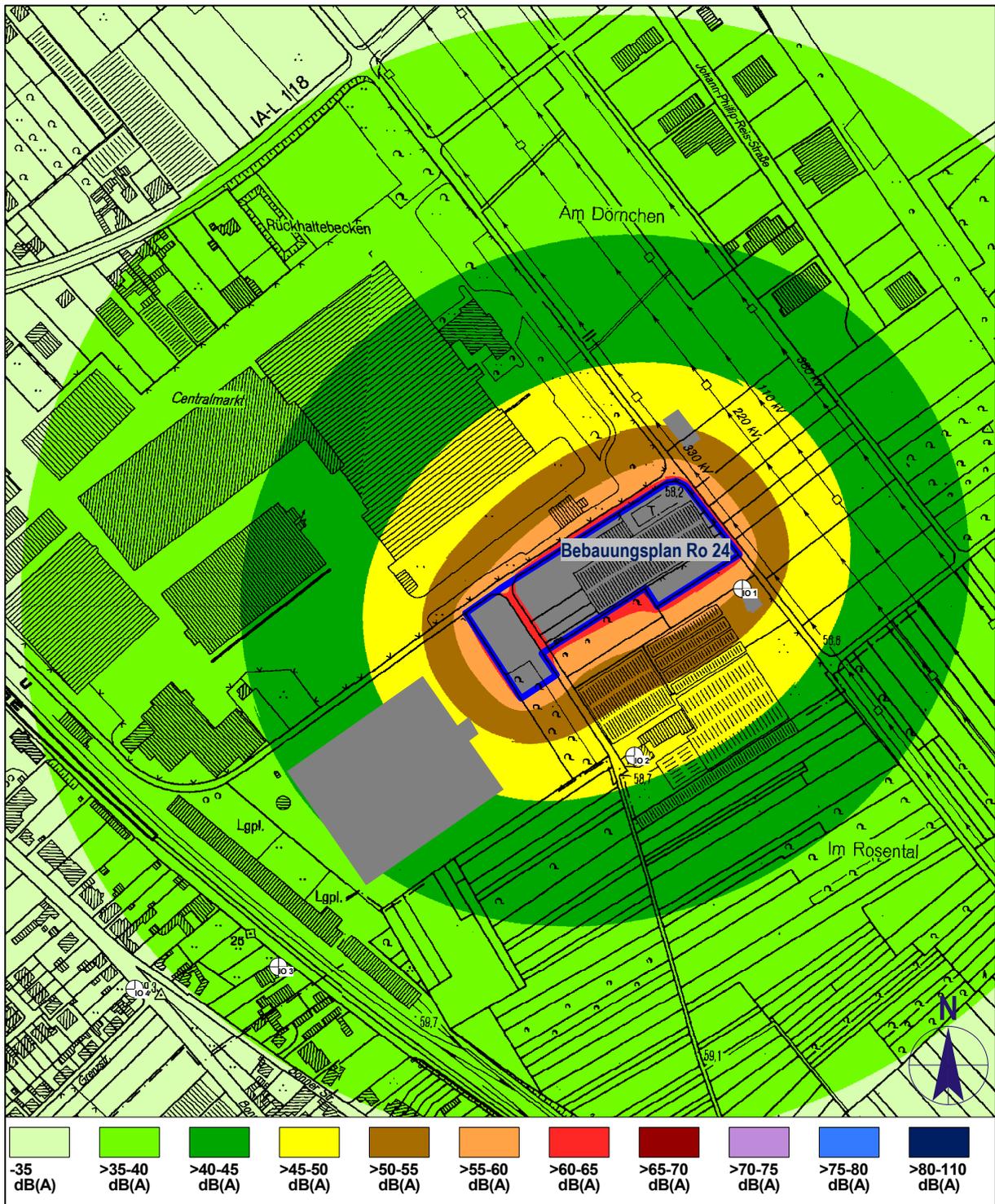
**Tabelle 3.6: Planwerte  $L_{PI}$  für die GE-Gebiete des Bebauungsplans Ro 24**

| Immissionsorte (IO) |                     | Planwerte $L_{PI}$ in dB(A) |        |
|---------------------|---------------------|-----------------------------|--------|
|                     |                     | tags                        | nachts |
| 1                   | Raiffeisenstraße 22 | 52,0                        | 37,0   |
| 2                   | Rosental 100        | 50,0                        | 35,0   |
| 3                   | Weberstraße 2c      | 50,0                        | 35,0   |
| 4                   | Grenzstraße 2       | 45,0                        | 30,0   |

### 3.2.5.2. Geräuschimmissionen bei einer typischen GE-Nutzung

Zunächst wurde für die Prognose der Geräuschimmissionen und zur Prüfung auf mögliche Lärm-Konfliktzonen von einem flächenbezogenen A-Schallleistungspegel (FSP) pro  $m^2$  - tags und nachts - von 60 dB(A) für GE entsprechend DIN 18005, Teil 1 [2] ausgegangen. Die Berechnung wurde unter realen Schallausbreitungsbedingungen nach DIN 18005, Teil 1 [2] unter Berücksichtigung des Geländes und ohne Bebauung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Tabelle 3.7 punktuell an den maßgeblichen Immissionsorten sowie flächenmäßig in Lärmkarte 3.1 dargestellt.

Es wird ersichtlich, dass die Planwerte  $L_{PI}$  zur Tageszeit nur am IO 1 und zur Nachtzeit an allen Immissionsorten überschritten werden. Somit sind zur Vermeidung von Lärmkonflikten Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.



**Lärmkarte 3.1: Beurteilungspegel zur Tages- und Nachtzeit für eine typische GE-Nutzung im Plangebiet Ro 24 entsprechend DIN 18005 [2] (ohne Bebauung), Quellen- und Berechnungshöhe 5 m, Maßstab 1:5.000**

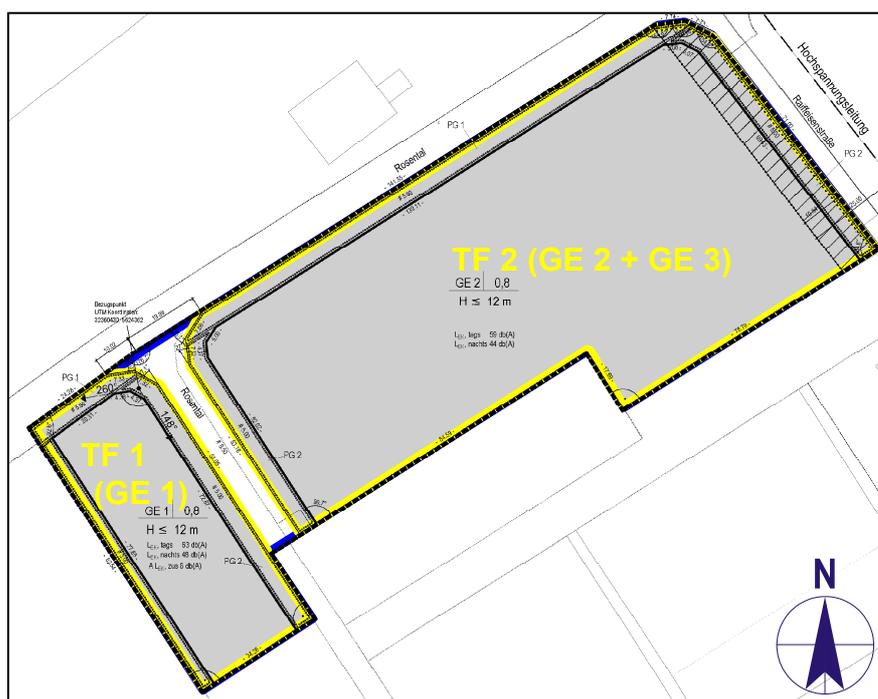
**Tabelle 3.7: Beurteilungspegel zur Tages- und Nachtzeit für eine typische GE-Nutzung im Plangebiet Ro 24 entsprechend DIN 18005 [2], Quellen- und Berechnungshöhe 5 m**

| Immissionsorte |                     | Beurteilungspegel<br>Tag und Nacht<br>in dB(A) | Planwerte $L_{PI}$<br>in dB(A) |        |
|----------------|---------------------|--|--------------------------------|--------|
|                |                     |  | tags                           | nachts |
| 1              | Raiffeisenstraße 22 | 54,7   | 52,0                           | 37,0   |
| 2              | Rosental 100        | 46,4   | 50,0                           | 35,0   |
| 3              | Weberstraße 2c      | 36,5   | 50,0                           | 35,0   |
| 4              | Grenzstraße 2       | 34,4   | 45,0                           | 30,0   |

### 3.2.5.3. Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

Zur Einhaltung der Planwerte  $L_{PI}$  wird vorgeschlagen, die geplanten GE-Flächen entsprechend den akustischen Erfordernissen zu gliedern und in ihrer Nutzung zu beschränken. Dies bedeutet im vorliegenden Fall eine Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK}$  pro  $m^2$  nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [13]. Das Bundesverwaltungsgericht hat diese Vorgehensweise in seiner Entscheidung vom 27.01.1998 [14] ausdrücklich für anwendbar erklärt.

Die Gliederung der GE-Flächen des Plangebietes in Teilflächen TF ist aus Bild 3.2 ersichtlich. Diese entspricht der Darstellung im Bebauungsplanentwurf.



**Bild 3.2:**  
**Gliederung der GE-Flächen des Plangebietes in Teilflächen TF**  
**Maßstab 1:2.000**

Die Hilfsgröße für eine Geräuschkontingentierung sind die Emissionskontingente  $L_{EK}$ . Das Emissionskontingent  $L_{EK}$  ist der Schalleistungspegel, der bei gleichmäßiger Verteilung auf einer Teilfläche bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter verlustlosen Schallausbreitung je Quadratmeter höchstens abgestrahlt werden darf. Dabei werden die Emissionskontingente so bestimmt, dass die Planwerte  $L_{PI}$  durch die Summe der Immissionskontingente nicht überschritten werden.

Die Modalitäten ihrer Ermittlung sind in der DIN 45691 [13] festgelegt. In den textlichen Festsetzungen wird daher bezüglich des anzuwendenden Berechnungsverfahrens auf die DIN 45691 [13] verwiesen.

Es wird eine Verteilung der  $L_{EK}$  im gesamten Plangebiet angestrebt, die bei Vermeidung von Immissionskonflikten eine möglichst umfassende Nutzung erlaubt und die Planungsabsichten der Kommune berücksichtigt. Für die geplanten Nutzungen können später unmittelbar die ihrer Betriebsfläche entsprechenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  und über das Abstandsmaß der am Immissionspunkt zulässige Immissionsanteil (Immissionskontingent  $L_{IK}$ ) angegeben werden. Alle real existierenden Zusatzpegelminderungen (Abschirmungen, Luft- und Bodenabsorption usw.) werden dann erst bei der Prüfung auf Einhaltung des Immissionskontingents  $L_{IK}$  bei einer konkreten Betriebsbeurteilung in späteren baurechtlichen oder BImSchG-Genehmigungsverfahren eingerechnet. Deshalb sind die  $L_{EK}$  zahlenmäßig nicht direkt mit den FSP's der DIN 18005 [2] gemäß Kapitel 3.2.5.2 vergleichbar.

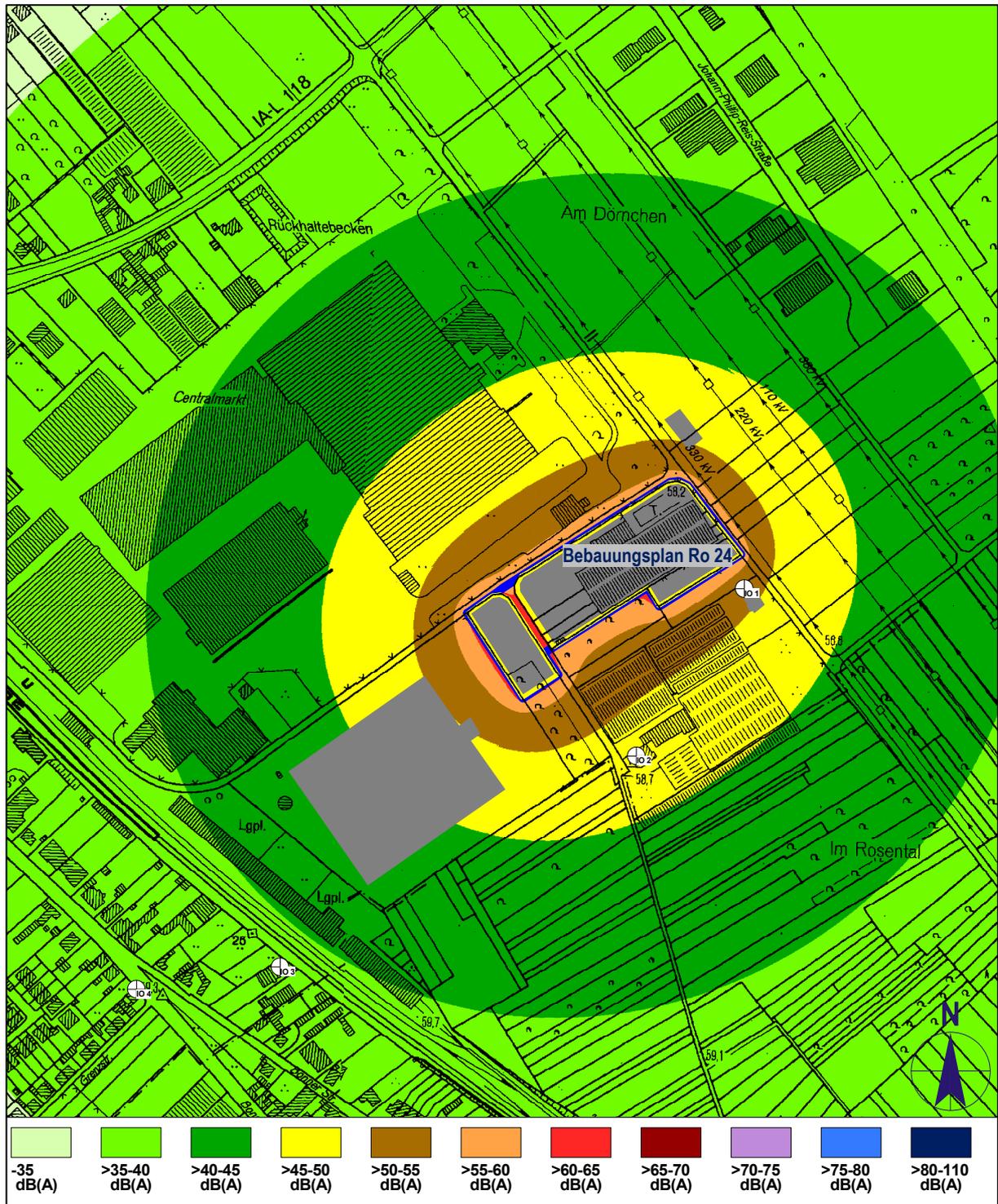
Die sich ergebende  $L_{EK}$ -Belegung pro  $m^2$  der Teilflächen innerhalb der geplanten GE-Gebiete ist in Tabelle 3.8 aufgeführt.

**Tabelle 3.8: Emissionskontingente  $L_{EK}$  pro  $m^2$  der Teilflächen TF innerhalb der geplanten GE-Gebiete des Bebauungsplanes Ro 24**

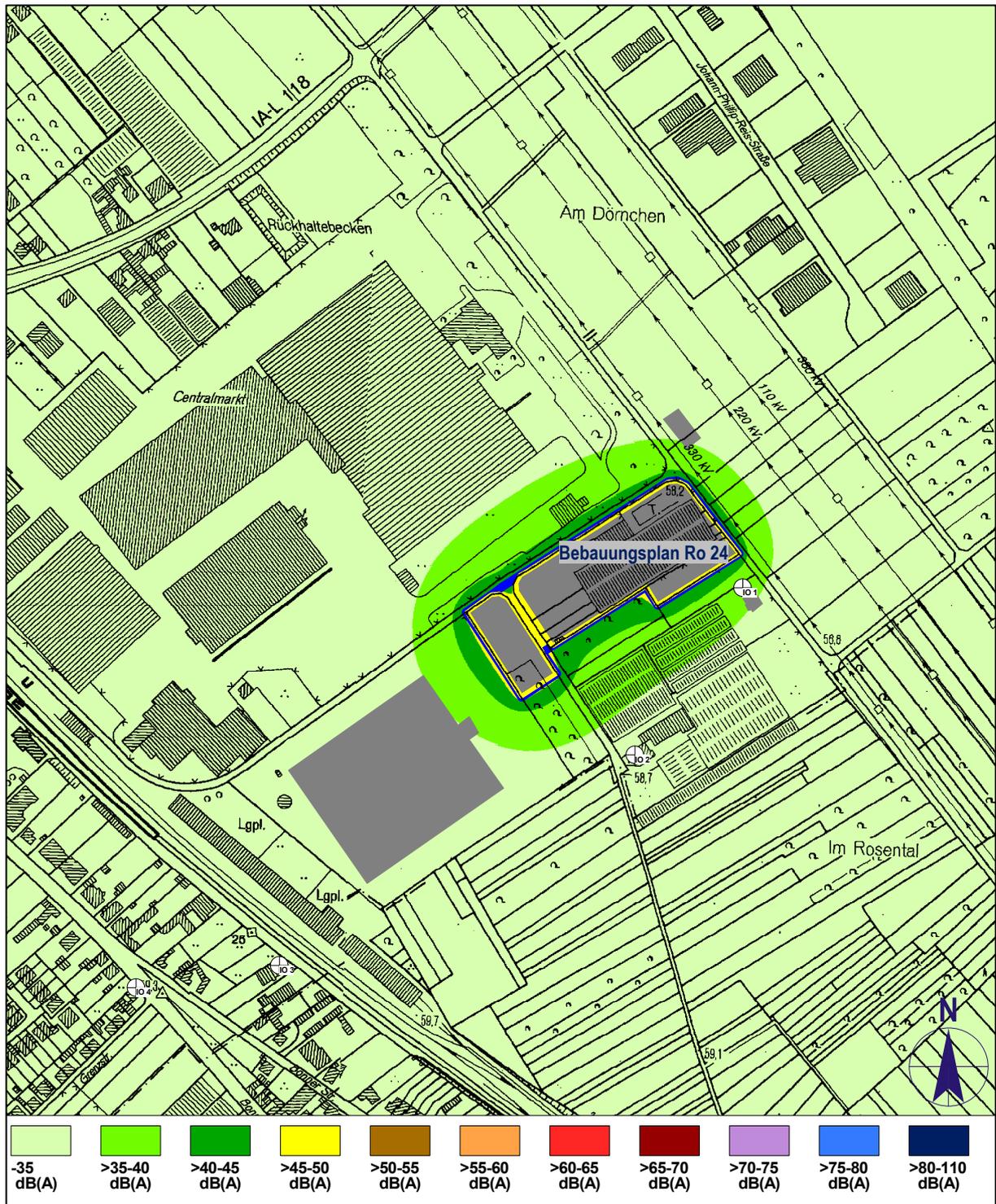
| Teilflächen TF (vgl. Bild 3.2) | Emissionskontingente $L_{EK}$ pro $m^2$<br>in dB(A) |        |
|--------------------------------|---|--------|
|                                | tags  | nachts |
| TF 1 (GE 1)                    | 63,0  | 48,0   |
| TF 2 (GE 2 und GE 3)           | 59,0  | 44,0   |

In den Lärmkarten 3.2 und 3.3 und in Tabelle 3.9 sind die damit erreichten Beurteilungspegel an den Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit dargestellt. **An allen maßgeblichen Immissionsorten werden die Planwerte  $L_{PI}$  eingehalten.**

Der Anhang C zeigt für die Tages- und Nachtzeit die Berechnung der Beurteilungspegel exemplarisch für den Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22.



**Lärmkarte 3.2: Beurteilungspegel durch die kontingentierte GE-Flächen des Bebauungsplanes Ro 22 zur Tageszeit (ohne Bebauung), Maßstab 1:5.000**



**Lärmkarte 3.3: Beurteilungspegel durch die kontingentierte GE-Flächen des Bebauungsplanes Ro 24 zur Nachtzeit (ohne Bebauung), Maßstab 1:5.000**

**Tabelle 3.9: Beurteilungspegel  $L_r$  an den maßgeblichen Immissionsorten durch die kontingentierten GE-Flächen des Bebauungsplanes Ro 24**

| Immissionsorte (IO) |                     | Beurteilungspegel $L_r$ (Ro 24) |        |                  |        |                  |        | Planwerte $L_{PI}$ |        |
|---------------------|---------------------|---------------------------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|--------------------|--------|
|                     |                     | in dB(A)                        |        |                  |        |                  |        |                    |        |
|                     |                     | TF 1 (GE 1)                     |        | TF 2 (GE 2+GE 3) |        | Alle Teilflächen |        | tags               | nachts |
| tags                | nachts              | tags                            | nachts | tags             | nachts | tags             | nachts | tags               | nachts |
| 1                   | Raiffeisenstraße 22 | 40,7                            | 25,7   | 51,7             | 36,7   | 52,0             | 37,0   | 52,0               | 37,0   |
| 2                   | Rosental 100        | 44,3                            | 29,3   | 44,8             | 29,8   | 47,6             | 32,6   | 50,0               | 35,0   |
| 3                   | Weberstraße 2c      | 36,2                            | 21,2   | 36,1             | 21,1   | 39,2             | 24,2   | 50,0               | 35,0   |
| 4                   | Grenzstraße 2       | 34,1                            | 19,1   | 34,3             | 19,3   | 37,2             | 22,2   | 45,0               | 30,0   |

### 3.2.6 Zusatzkontingente nach DIN 45691

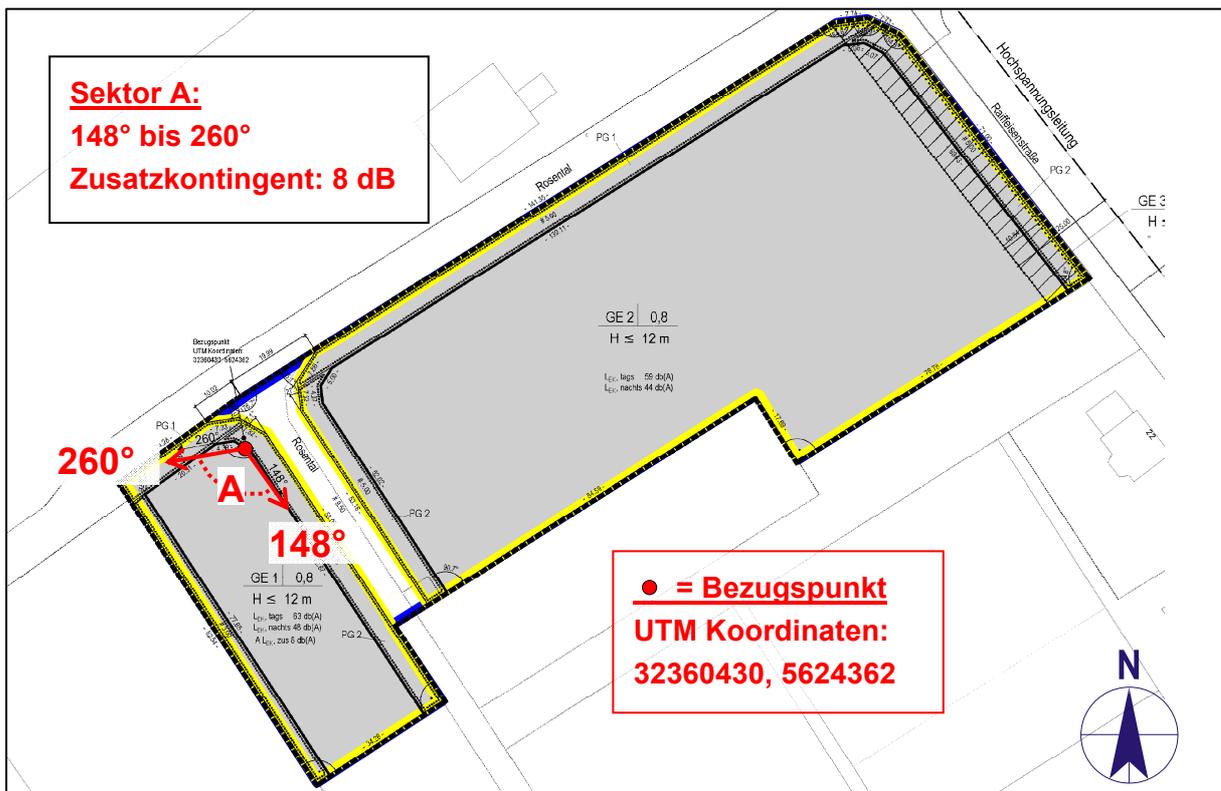
Da die Immissionsorte 1 und 2 wegen der Vorbelastung  $L_{vor}$  für die Auslegung der Geräuschkontingentierung entscheidend sind, ergibt sich an den Immissionsorten 3 und 4 eine deutliche Unterschreitung der Planwerte  $L_{PI}$ . Um hier einer Ausschöpfung der Planwerte  $L_{PI}$  mit einer möglichst effektiven Grundstücksnutzung näher zu kommen, werden nach DIN 45691 [13] Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  vergeben.

Ausgehend von einem Bezugspunkt (hier: UTM-Koordinaten 32347162, 5617582) werden zwei Strahlen gelegt, die einen Richtungssektor A ( $148^\circ$  bis  $260^\circ$ ) begrenzen. Der Winkel deckt den Bereich der Immissionsorte 3 und 4 ab. Das Zusatzkontingent  $L_{EK,zus}$  ist tags und nachts gleich (8 dB) und gilt für alle Teilflächen.

Tabelle 3.10 und Bild 3.3 zeigen die Zusammenhänge.

**Tabelle 3.10: Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  für den Richtungssektor A**

| Richtungssektor (vgl. Bild 3.3)   | Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Tag und Nacht<br>in dB |
|---|--|
| A: Winkel $148^\circ$ bis $260^\circ$<br>ausgehend vom Bezugspunkt<br>UTM 32360430, 5624362 | 8,0  |



**Bild 3.3:** Richtungssektor mit einer Erhöhung der Emissionskontingente im Bebauungsplan Ro 24, Maßstab 1:1.750

### 3.2.7 Planungsrechtliche Umsetzung

Die vorstehenden Untersuchungen haben gezeigt, dass eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die Geräuschimmissionen möglich ist, wenn bestimmte Randbedingungen erfüllt werden. Diese Randbedingungen müssen entsprechend umgesetzt, bzw. festgeschrieben werden.

Danach werden die GE-Flächen des Bebauungsplanes Ro 24 gemäß BauNVO § 1(4) [16] in Teilflächen TF mit der Festsetzung der Emissionskontingente  $L_{EK, tags}$  und  $L_{EK, nachts}$  je m<sup>2</sup> gegliedert.

Die Festsetzungen sind:

**Festsetzungen:**

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

**Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691**

| Teilfläche                 | $L_{EK, \text{tags}}$ in dB(A) | $L_{EK, \text{nachts}}$ in dB(A) |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| <i>Bebauungsplan Ro 24</i> |                                |                                  |
| TF 1 (GE 1)                | 63,0                           | 48,0                             |
| TF 2 (GE 2 und GE 3)       | 59,0                           | 44,0                             |

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A (148° bis 260°), ausgehend vom Bezugspunkt (UTM 32360430, 5624362) erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 tags und nachts um folgende Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ :

**Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691**

| Richtungssektor   | Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB<br>Tag und Nacht |
|---|---|
| A: Winkel 148° bis 260°<br>ausgehend vom Bezugspunkt<br>UTM 32360430, 5624362 | 8,0   |

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltenere Ereignisse“.

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Teilflächen TF festzusetzen. Die textlichen Festsetzungen müssen die Emissionskontingente und das Kontingentierungsverfahren entsprechend dem vorstehend kursiv geschriebenen Text angeben.

### 3.2.8 Diskussion der Ergebnisse der Lärmkontingentierung

Die vorgeschlagenen Regelungen erfüllen die planungsrechtlichen Anforderungen an die Bauleitplanung und lösen damit mögliche Lärmkonflikte. Die Festsetzungen sind bestimmt und vollziehbar und lassen sich dynamisch den tatsächlichen Verhältnissen anpassen. Da die Festsetzungen notwendigerweise abstrakt sind, werden diese nachfolgend konkretisiert.

Das am maßgeblichen Immissionsort zulässige Immissionskontingent  $L_{IK}$  (vgl. die Ausführungen in Kapitel 3.2.5) wird zunächst nach DIN 45691 [13] berechnet. Bei der Prüfung auf Einhaltung des Immissionskontingents  $L_{IK}$  in einem konkretem Vorhaben können dann alle realen Zusatzdämpfungen bei der Schallausbreitung wie Abschirmung, Luftabsorption, Bodendämpfung, meteorologische Korrektur usw. (beurteilt nach TA Lärm [8]) berücksichtigt werden.

Das Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm [8]) an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

### **Ausführungsbeispiele**

Eine Festsetzung eines Emissionskontingents  $L_{EK}$  für die Tageszeit in der Teilfläche 2 (GE 2 und GE 3) von 59,0 dB (A) bedeutet, dass näherungsweise eine GE-gebietstypische Nutzung möglich ist. Die Teilfläche 1 (GE 1) geht mit 63 dB(A) merkbar darüber hinaus.

Während der Nachtzeit bedingen Emissionskontingente  $L_{EK}$  von 44,0 - 46,0 dB(A) für geräuschintensive Anlagen entsprechend ausgelegte Betriebsgebäude und nur verminderte geräuschintensive Tätigkeiten im Freien, d. h. vorzugsweise ist es für Betriebe mit eingeschränkter oder ohne relevante Nachtnutzung geeignet.

Durch das Zusatzkontingent werden die Nutzungsmöglichkeiten im Schallabstrahlungs-Richtungssektor A darüber hinaus weiter verbessert, so dass zusammen mit einer günstigen Anordnung von Geräuschquellen und Baulichkeiten lärmintensivere Nutzungen möglich sind.

## **4 Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes**

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Ro 24 ist die Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets im Bereich bestehender baulicher Nutzungen auf der Basis der 16. BImSchV [7] zu bewerten.

### **4.1 Neubau von Erschließungsstraßen**

Ein Straßenneubau oder ein erheblicher baulicher Eingriff im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV [8] im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt ggf. der Ausbau der Erschließungsstraße (Rosental) dar. Bezogen auf die nächstgelegenen bestehenden Wohngebäude ist dies aber - abstands- und verkehrsmengenbedingt nicht relevant.

### **4.2 Veränderung der allgemeinen Straßenverkehrsgeräuschsituation**

Die Veränderung der allgemeinen Straßenverkehrsgeräuschsituation auf bestehenden öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Bebauungsplanes Ro 24 kann Anhand der Differenz zwischen dem bestehenden Verkehrsaufkommen und dem Verkehrsaufkommen nach der vollständigen baulichen Nutzung des Plangebietes beurteilt werden.

Da kein erheblicher baulicher Eingriff im weiteren bestehenden öffentlichen Straßennetz erfolgt, ist die Verkehrslärmschutzverordnung-16. BImSchV [7] unmittelbar nicht einschlägig. Der planbedingte Verkehrsanteil auf bestehenden öffentlichen Straßen kann allerdings für einen Bebauungsplan besonders abwägungsrelevant sein, wenn die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle (sogenannte zumutbare Belastung) von 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht überschritten wird. Liegt eine derzeitige Belastung bereits ohne den planbedingten Verkehrsanteil darüber, ist jeder weitere relevante Zusatzverkehr und die daraus resultierende rechnerische Pegelerhöhung abwägungsrelevant.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt zukünftig über die Straßen Raiffeisenstraße und Rosental. Entlang dieser Verkehrsführungen befinden sich keine bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen. Auf der L 118 ist durch den zu erwartenden Zusatzverkehr des Plangebietes wegen der bestehenden Verkehrsvorbelastung keine merkbare Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation zu erwarten.

## **5 Zusammenfassung**

Im vorliegenden Gutachten wurde die Geräuschsituation im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf der Stadt Bornheim untersucht. Mit dem Bebauungsplan sollen ausschließlich Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden.

### ***Lärmkontingentierung***

#### ***Betriebsgeräuschsituation durch die geplanten GE-Gebiete (Lösungsansatz)***

Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die Lärmkonflikte zwischen den geplanten GE-Gebieten und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Planungsstadium ausschließen.

Bei der Ausweisung der GE-Gebiete ist wegen des Vorsorgeprinzips sicherzustellen, dass an schutzbedürftigen Objekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten. Im Rahmen der städtebaulichen Planung können dazu **nutzungsbezogene Gliederungen** auf der Basis des Abstandserlasses [12] erfolgen, der für bestimmte Arten von Betrieben bestimmte Abstände zu Wohngebieten vorsieht. Neben Lärm werden auch Staub, Gerüche und Erschütterungen usw. erfasst. Der Erlass erhält als Anlage insbesondere eine Abstandsliste, die klare Abstände nennt, die zwischen Betrieb und Wohnbebauung vorhanden sein müssen.

Da im Fall des Bebauungsplanes Ro 24 nur geringe Abstände zwischen den GE-Flächen und bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen bestehen und weitere großflächige gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen vorhanden sind (vgl. Ausführungen Kapitel 2), ist der Abstandserlass zur Vermeidung von Lärmimmissionskonflikten weniger geeignet. Eine wirkliche Planungssicherheit ist dann nur mit dem Abstandserlass für die betrieblichen Nutzungen nicht mehr gegeben. Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes kann eine dezidierte **eigenschaftsbezogene Gliederung** der GE-Flächen nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ [13] dieses Problem lösen. Eine Gliederung nach dem Abstandserlass kann ggf. ergänzend für weitere Immissionen (Staub, Gerüche und Erschütterungen usw.) erfolgen.

Unter Kapitel 3.2 wurde eine eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen mit einem Festsetzungsvorschlag für Emissionskontingente nach DIN 45691 [13] entwickelt.

#### ***Maßgebliche Immissionsorte***

Für die Berechnung und Beurteilung der Betriebsgeräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsbereich der Gewerbegebiete des Plangebietes wurden vier maßgebliche Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen ausgewählt (vgl. Bild 3.1).

**Tabelle 5.1: Maßgebliche Immissionsorte Gewerbegeräuschsituation**

| Maßgebliche Immissionsorte (IO) |                     | Bauliche Einstufung bzw. Schutzanspruch |
|---------------------------------|---------------------|---|
| 1                               | Raiffeisenstraße 22 | Mischgebiet MI (§ 34 BauGB)             |
| 2                               | Rosental 100        | Mischgebiet MI (§ 34 BauGB)             |
| 3                               | Weberstraße 2c      | Mischgebiet MI (§ 34 BauGB)             |
| 4                               | Grenzstraße 2       | Allgemeines Wohngebiet WA (§ 34 BauGB)  |

**Vorbelastung  $L_{vor}$  und Planwerte  $L_{PI}$**

Die Höhe der Vorbelastung  $L_{vor}$  durch vorhandene und plangegebene gewerbliche Nutzungen bestimmt die Höhe der Planwerte  $L_{PI}$  für die GE-Gebiete des Bebauungsplans Ro 24. Ein Geräuschimmissionskonflikt wird dann vermieden, wenn alle technisch, baulich und rechtlich möglichen Nutzungen auf allen geplanten Flächen zusammen im gesamten Einwirkungsbereich die Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  (vgl. Tabelle 3.2) unter Berücksichtigung einer Vorbelastung nicht überschreiten.

Aus Sicherheitsgründen wurden die Planwerte für den Bebauungsplan Ro 24 am Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22 um 8 dB bzw. für die übrigen Immissionsorte 2 bis 4 um 10 dB unter die entsprechenden Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  (s. Tabelle 3.2) gelegt. Damit wird gewährleistet, dass zukünftig die Gesamt-Immissionswerte  $L_{GI}$  sicher eingehalten werden.

**Tabelle 5.2: Planwerte  $L_{PI}$  für die GE-Gebiete des Bebauungsplans Ro 24**

| Immissionsorte (IO) |                     | Planwerte $L_{PI}$ in dB(A) |        |
|---------------------|---------------------|-----------------------------|--------|
|                     |                     | tags                        | nachts |
| 1                   | Raiffeisenstraße 22 | 52,0                        | 37,0   |
| 2                   | Rosental 100        | 50,0                        | 35,0   |
| 3                   | Weberstraße 2c      | 50,0                        | 35,0   |
| 4                   | Grenzstraße 2       | 45,0                        | 30,0   |

**Emissionskontingentierung nach DIN 45691**

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte und zur Einhaltung der Planwerte  $L_{PI}$  durch die zukünftigen GE-Gebiete wurde deshalb vorgeschlagen, diese entsprechend den akustischen Erfordernissen zu gliedern und in ihrer Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 [13]. Diese

Festsetzungen für die Teilflächen des Bebauungsplanes sind einerseits bestimmt und vollziehbar, andererseits aber so offen, dass sie sich flexibel den noch nicht im Detail bekannten Gegebenheiten einer möglichen gewerblichen Nutzung anpassen lassen.

Die in Kapitel 3.2.5.3 dargestellte Gliederung der GE -Flächen in Teilflächen (entspricht der Gliederung im Bebauungsplanentwurf Ro 24) und eine Belegung mit Emissionskontingenten  $L_{EK}$  von tags 59,0 - 63,0 dB(A) und nachts 44,0 - 48,0 dB(A) pro  $m^2$  führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte  $L_{PI}$ .

Da die Immissionsorte 1 und 2 wegen der Vorbelastung  $L_{vor}$  für die Auslegung der Geräuschkontingentierung entscheidend sind, ergibt sich an den Immissionsorten 3 und 4 eine deutliche Unterschreitung der Planwerte  $L_{PI}$ . Um hier einer Ausschöpfung der Planwerte  $L_{PI}$  mit einer möglichst effektiven Grundstücksnutzung näher zu kommen, werden nach DIN 45691 [13] Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  vergeben.

#### *Diskussion der Ergebnisse*

In Kapitel 3.2.8 wurden die Ergebnisse der Lärmkontingentierung diskutiert. Danach ist **am Tage** in der Teilfläche 2 (GE 2 und GE 3) näherungsweise eine GE-gebietstypische Nutzung möglich. In der Teilfläche 1 (GE 1) gehen die Nutzungsmöglichkeiten merkbar darüber hinaus. Während der **Nachtzeit** bedingen die Emissionskontingente  $L_{EK}$  für geräuschintensive Anlagen entsprechende ausgelegte Betriebsgebäude und nur verminderte geräuschintensive Tätigkeiten im Freien, d. h. vorzugsweise ist es für Betriebe mit eingeschränkter oder ohne relevante Nachtnutzung geeignet.

Durch das Zusatzkontingent werden die Nutzungsmöglichkeiten im Schallabstrahlungs-Richtungssektor A darüber hinaus weiter verbessert, so dass zusammen mit einer günstigen Anordnung von Geräuschquellen und Baulichkeiten intensivere Nutzungen möglich sind.

#### ***Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen***

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr aus dem Bereich des Bebauungsplanes Ro 24 auf öffentlichen Verkehrsflächen ist weder beurteilungs- noch abwägungsrelevant (vgl. Kapitel 4).

**Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan**

Aus schalltechnischen Erfordernissen sind folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich, die das Plangebiet Ro 24 gemäß Bau NVO § 1(4) [16] in Teilflächen TF mit der Festsetzung der Emissionskontingente  $L_{EK, tags}$  und  $L_{EK, nachts}$  je m<sup>2</sup> gliedern (folgender kursiver Textteil):

**Festsetzungen:**

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

**Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691**

| <b>Teilfläche</b>           | <b><math>L_{EK, tags}</math> in dB(A)</b> | <b><math>L_{EK, nachts}</math> in dB(A)</b> |
|-----------------------------|---|---|
| <i>Bebauungsplan Ro 24</i>  |   |   |
| <i>TF 1 (GE 1)</i>          | <i>63,0</i>                               | <i>48,0</i>                                 |
| <i>TF 2 (GE 2 und GE 3)</i> | <i>59,0</i>                               | <i>44,0</i>                                 |

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A (148° bis 260°), ausgehend vom Bezugspunkt (UTM 32360430, 5624362) erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 tags und nachts um folgende Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ :

**Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691**

| <b>Richtungssektor</b>   | <b>Zusatzkontingente <math>L_{EK,zus}</math> in dB<br/>Tag und Nacht</b> |
|--|--|
| <i>A: Winkel 148° bis 260°<br/>ausgehend vom Bezugspunkt<br/>UTM 32360430, 5624362</i> | <i>8,0</i>   |

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkontingente zu be-

rücksichtigen sind. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Teilflächen TF festzusetzen. Die textlichen Festsetzungen müssen die Emissionskontingente entsprechend dem vorstehend kursiv geschriebenen Text angeben.

KRAMER Schalltechnik GmbH



Dipl.-Ing. Manfred Heppekaussen



| <b>Anhang</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>A Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendete Unterlagen .....</b>                                       | <b>29</b>    |
| <b>B Berechnung Kontingentierung .....</b>   | <b>32</b>    |
| B 1 Berechnungsgrundlagen .....  | 32           |
| B 2 Angaben zum Berechnungsprogramm .....  | 34           |
| B 3 Berechnung Schallimmission Tag (exemplarisch für den<br>Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22) .....   | 33           |
| B 4 Berechnung Schallimmission Nacht (exemplarisch für den<br>Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22) ..... | 33           |

### **Anhang A: Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendete Unterlagen**

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- [2] DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: „Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002  
  
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Beiblatt 1: „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987  
  
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 2: Beiblatt 1: „Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen“, September 1991
- [3] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90 Ausgabe 1990. Der Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau
- [4] "Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Schall 03)", Ausgabe 1990. Information Akustik 03 der Deutschen Bundesbahn
- [5] VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe August 1987

- [6] DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989,  
Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001  
Beiblatt 1/A2 Ausgabe 02/2010  
(derzeit noch bauaufsichtlich eingeführt, aber vom DIN-Ausschuss zurückgezogen)
- DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Juli 2016
- DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Juli 2016
- DIN 4109-4 „Schallschutz im Hochbau - Teil 4: Bauakustische Prüfungen“, Juli 2016
- [7] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036, BGBl. III 2129-8-1-16), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) sowie zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- Erläuterungen zur Anlage 2 „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Teil 1: Erläuterungsbericht, Stand 23.02.2015, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur
- [8] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI 1998, Nr. 26, S. 503-515
- Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017), sowie Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (Aktenzeichen: IG I 7 - 501-1/2) vom 07.07.2017
- [9] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) - Kommentar - Sonderdruck aus Feldhaus, BImSchR - Kommentar, Feldhaus/Tegeeder, 2014
- [10] DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
- [11] DIN EN 12354-4 "Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften" Ausgabe April 2001

- [12] Abstandserlass NW - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände vom 6. Juni 2007 (MBI. Nr. 29 vom 12.10.2007 S. 659)  
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007
- [13] DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 2006-12
- [14] BVerwG, Beschluss vom 27. Januar 1998 - 4 c 5/98, NVwZ, Nr. 5 (1999), BVerwG 4 NB 3.97
- [15] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung
- [16] Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt gültigen Fassung
- [17] „Der Sachgerechte Bebauungsplan“, 4. Auflage 2010, Ulrich Kuschnerus
- [18] „Parkplatzlärmstudie“, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.), Augsburg, August 2007
- [19] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf der Stadt Bornheim  
KRAMER Schalltechnik GmbH, Gutachten Nr. 11 02 007/1b vom 11.08.2011
- [20] Flächennutzungsplan 2011 der Stadt Bornheim
- [21] Übersicht der Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Bornheim (Internetseite)
- [22] Bebauungsplanentwurf Ro 24 der Stadt Bornheim, Version 280 VE 01j-1\_Ic
- [23] Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Ro 24, Stand 11.01.2017
- [24] Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan Ro 24, Stand 16.01.2017
- [25] Katasterplan, DGK5, Luftbild

## **Anhang B: Berechnung Kontingentierung**

### **B 1: Berechnungsgrundlagen**

Die Berechnung der Immissionspegel erfolgt für eine Schallausbreitung in den freien Raum ohne Zusatzdämpfungen wie z.B. Luftabsorption, Abschirmung, Boden- und Meteorologieeinfluss. Nur das Abstandsmaß wird eingerechnet. Die verwendeten Größen, von denen die hier relevanten in den nachfolgenden Tabellen ausgedruckt sind, haben folgende Bedeutung:

#### **Rechnerausdruck Immission:**

| <b>Spalte</b>          | <b>Erläuterung</b>  |
|------------------------|---|
| <b>Nr.</b>             | Nummerierung, Kennzeichnung der Schallquelle  |
| <b>Kommentar</b>       | Benennung der Schallquelle  |
| <b>L<sub>w</sub></b>   | Schalleistungspegel der Schallquelle in dB(A)   |
| <b>DT</b>              | Abzug für zeitliche Bewertung in dB   |
| <b>MM</b>              | Schallminderung der Schallquelle in dB (optional)   |
| <b>D<sub>o</sub></b>   | Richtwirkungsmaß (Raumwinkelmaß) in dB  |
| <b>C<sub>met</sub></b> | Meteorologische Korrektur in dB (C <sub>o</sub> = 2 dB)   |
| <b>d<sub>p</sub></b>   | Abstand zwischen Punktquelle und Immissionsort in m, bei Linien- und Flächenschallquellen zur nächsten Ersatzschallquelle |
| <b>A<sub>div</sub></b> | Geometrische Ausbreitungsdämpfung in dB   |
| <b>L<sub>AT</sub></b>  | Immissionspegel am Immissionsort in dB(A)   |

### **B 2: Angaben zum Berechnungsprogramm**

Die Berechnungen erfolgen mit dem Programmsystem SAOS-NP, Version 2014.06

**B 3: Berechnung Schallimmission Tag**  
**exemplarisch für den Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22**

| Zeile    | Kommentar                      | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Lw dB(A)     | dp m  | Adiv dB | LAT dB(A)   |
|----------|--------------------------------|--------------------------|--------------|-------|---------|-------------|
| 1        | TF 1 (GE 1) LEK = 63,0 dB(A)   | 2772,6                   | 97,4         | 192,8 | 56,7    | 40,7        |
| 2        | TF 2 (GE 2+3) LEK = 59,0 dB(A) | 11572,0                  | 99,6         | 70,3  | 47,9    | 51,7        |
| <b>3</b> | <b>Gesamt</b>                  |                          | <b>101,7</b> |       |         | <b>52,0</b> |

**B 4 Berechnung Schallimmission Nacht**  
**exemplarisch für den Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22**

| Zeile    | Kommentar                      | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Lw dB(A)    | dp m  | Adiv dB | LAT dB(A)   |
|----------|--------------------------------|--------------------------|-------------|-------|---------|-------------|
| 1        | TF 1 (GE 1) LEK = 48,0 dB(A)   | 2772,6                   | 82,4        | 192,8 | 56,7    | 25,7        |
| 2        | TF 2 (GE 2+3) LEK = 44,0 dB(A) | 11572,0                  | 84,6        | 70,3  | 47,9    | 36,7        |
| <b>3</b> | <b>Gesamt</b>                  |                          | <b>86,7</b> |       |         | <b>37,0</b> |

# Ö 5

Stadt Bornheim

Gewerbepark Bornheim-Süd, Abschnitt Rosental

Artenschutzprüfung (Stufe I)



Dr. C. Albrecht, Dr. T. Esser, Dipl.-Biol. J. Weglau

Lütticher Str. 32 50674 Köln Tel.: 0221 / 9231618 Fax: 0221 / 9231620

**Stadt Bornheim**  
**Gewerbepark Bornheim-Süd, Abschnitt Rosental**

**Artenschutzprüfung (Stufe I)**

Gutachten im Auftrag der  
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim

Bearbeiter:  
Dr. Thomas Esser  
Dr. Claus Albrecht

KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK  
Lütticher Str. 32  
50674 Köln  
[www.kbff.de](http://www.kbff.de)

Köln, im November 2016

# Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Anlass und Rechtsgrundlagen.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1 Anlass .....   | 3         |
| 1.2 Rechtsgrundlagen .....   | 3         |
| 1.2.1 Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ....                                     | 4         |
| 1.2.2 Begriffsdefinitionen .....   | 5         |
| 1.2.3 Fazit.....   | 8         |
| <b>2. Beschreibung des Vorhabenbereiches .....</b>   | <b>10</b> |
| 2.1 Lage des Vorhabenbereiches.....  | 10        |
| <b>3. Vorgehensweise und Methodik.....</b>   | <b>13</b> |
| 3.1 Vorgehensweise und Fragestellung.....  | 13        |
| 3.2 Auswahl artenschutzrechtlich relevanter Arten .....  | 13        |
| 3.3 Methodik und Datengrundlagen.....  | 13        |
| <b>4. Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen .....</b>   | <b>15</b> |
| 4.1 Baubedingte Wirkungen .....  | 15        |
| 4.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen .....   | 16        |
| <b>5. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten .....</b>  | <b>18</b> |
| 5.1 Europäische Vogelarten .....   | 20        |
| 5.1.1 Nicht planungsrelevante Vogelarten .....   | 20        |
| 5.1.2 Planungsrelevante Vogelarten .....   | 20        |
| 5.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie .....  | 23        |
| <b>6. Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten.....</b>   | <b>24</b> |
| 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter<br>Beeinträchtigungen.....                            | 24        |
| 6.2 Mögliche Betroffenheiten prüfrelevanter Arten und Bewertung der<br>artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ..... | 25        |
| 6.2.1 Europäische Vogelarten.....  | 25        |
| 6.2.2 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie.....   | 27        |
| <b>7. Zusammenfassung und Fazit .....</b>  | <b>29</b> |
| <b>8. Literatur und sonstige verwendete Quellen .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>9. Anhang: Protokoll Artenschutzprüfung .....</b>   | <b>32</b> |

## 1. Anlass und Rechtsgrundlagen

### 1.1 Anlass

§ 44 des BNatSchG enthält Schutzbestimmungen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Diese gelten für Pflanzen- und Tierarten, die nach § 7 BNatSchG besonders und/oder streng geschützt sind, und zwar sowohl für die Individuen bzw. Populationen der Arten als auch für ihre Lebensräume bzw. wichtige Bestandteile der Lebensräume.

Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen einer Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange, wenn eine Betroffenheit bestimmter geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wildlebende Vogelarten sowie Arten, die nach einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind) nicht von vorneherein auszuschließen ist (siehe hierzu auch Kapitel 1.2). Zu prüfen sind dabei die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, nach denen eine Tötung oder Verletzung von Individuen artenschutzrechtlich relevanter Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), eine erhebliche Störung der Lokalpopulation (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) verboten sind. Nähere Bestimmungen zu Eingriffen im Falle der Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und im Hinblick auf damit verbundene Tötungen von Individuen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten finden sich in § 44 Abs. 5 BNatSchG (siehe Kapitel 1.2). Die Anforderungen des Artenschutzes sind in der Verwaltungsvorschrift des Landes NRW zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) (VV-Artenschutz, MUNLV 2010) näher beschrieben.

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Straße Rosental im Ortsteil Bornheim-Roisdorf. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind Betroffenheiten von Arten, die unter die o.a. Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen, nicht von vorneherein auszuschließen. In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung wird geprüft, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Für potenziell betroffene planungsrelevante Arten erfolgt eine einzelartbezogene Betrachtung der Verbotstatbestände. Weiterhin werden Vermeidungsmaßnahmen dargestellt, die geeignet sind, das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

Grundlage der Artenschutzprüfung sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, wonach es nicht zu einer Tötung oder Verletzung von Individuen artenschutzrechtlich relevanter Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), zu einer erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) oder zu einer Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3

BNatSchG) dieser Arten kommen darf. Bei zulässigen Eingriffen gelten hinsichtlich der Tötung von Individuen und Zerstörung der Fortpflanzungs-/Ruhestätten ergänzende Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG (siehe nachfolgendes Kapitel). Im Falle eines Verstoßes gegen ein Zugriffsverbot darf das Vorhaben dennoch zugelassen werden, wenn entsprechend der Vorgaben von § 45 Abs. 7 BNatSchG die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen.

Für die Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG sind zunächst sämtliche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebende Vogelarten relevant, darunter auch Arten, die in Nordrhein-Westfalen nur als Irrgäste oder sporadische Zuwanderer auftreten sowie (bei den Vogelarten) häufige, verbreitete und ungefährdete Arten, die einen günstigen Erhaltungszustand haben. Vor diesem Hintergrund wurde für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten getroffen, die in einer Artenschutzprüfung einzeln zu bearbeiten sind (planungsrelevante Arten, vgl. KIEL 2005). Im Falle der nicht-planungsrelevanten Arten (z.B. ungefährdeten Vogelarten) kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, sofern eingriffsbedingte Tötungen vermieden werden, so dass Einzelbetrachtungen nicht erforderlich sind (vgl. MUNLV 2010).

Die Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG werden im Folgenden näher erläutert.

### **1.2.1 Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)**

Die artenschutzrechtlichen Regelungen des BNatSchG finden sich in § 44 mit den dort dargestellten Verboten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)

In § 44 Absatz 5 BNatSchG werden die Zugriffsverbote für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG (z.B. bei Aufstellung eines Bebauungsplans) eingeschränkt:

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Frage, ob die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, ist einzelfallbezogen zu prüfen. Die ökologische Funktion im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG kann ggf. auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sichergestellt werden.

Für die Bewertung des Störungstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist maßgeblich, ob die Störwirkungen erheblich für die Lokalpopulation der betroffenen Art sind, d.h. ob sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulation führen können.

Falls ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintritt, ist ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich, um ein Vorhaben dennoch zulassen zu können. Demnach müssen folgende Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme kumulativ erfüllt sein:

- Vorliegen von zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art,
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen einer Art bzw. (Art des Anhangs IV FFH-RL) keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes.

### **1.2.2 Begriffsdefinitionen**

Die in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG verwendeten Begriffe werden im Folgenden unter Berücksichtigung europarechtlicher Vorgaben und neuerer Gerichtsentscheidungen näher erläutert.

Tötungen von Tieren können grundsätzlich baubedingt sowie betriebsbedingt eintreten (betriebsbedingt z.B. bei Straßen). Unvermeidbare baubedingte Tierverluste im Zusammenhang mit der Beseitigung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten verstoßen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Planungs- und Zulassungsverfahren nicht gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, solange die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Demgegenüber betont das BVerwG u.a. im sog. „Freiberg-Urteil“ (Urteil vom 14.7.2011 – 9 A 12.10) die individuenbezogene Ausgestaltung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Demnach ist von einem Eintreten des Verbotstatbestandes bereits dann auszugehen, wenn einzelne Tiere durch eine Maßnahme getötet werden. Bei bestimmten Artengruppen sind Maßnahmen möglich, mit denen baubedingte Tötungen vollständig vermieden werden können (z.B. Vögel: Inanspruchnahme von Nistbereichen nur außerhalb der Brutzeit).

Betriebsbedingte Tötungen (z.B. an Straßen) verstoßen nicht gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, wenn sie dem allgemeinen Lebensrisiko einer Art entsprechen, sehr wohl allerdings dann, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko signifikant erhöht. Dies ist ggf. einzelfallbezogen zu prüfen.

Bezugsgröße für die Bewertung der „Störung“ ist laut § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Lokalpopulation der betroffenen Art. Störungen können grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen z.B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen aber auch anlagebedingte Lebensraumbeeinträchtigungen und Störungen des Lebensraumverbundes, z.B. Silhouettenwirkungen von Bauwerken und Zerschneidungen von Leitstrukturen für Wander-/Ausbreitungsbewegungen (vgl. MUNLV 2010). Falls Störungen zu einer Aufgabe von Brutplätzen, Quartieren oder sonstigen Fortpflanzungs-/Ruhestätten führen, ergeben sich Überschneidungen mit dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (siehe unten).

Verbotstatbeständlich sind Störungen, die sich erheblich auf die Lokalpopulation auswirken, d.h. zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art führen. Dies ist der Fall, wenn sie sich auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der Arten auswirken. Die Bewertung der Erheblichkeit einer Störung hängt von Dauer und Zeitpunkt der Störwirkung ab, weiterhin auch von der „Empfindlichkeit“ der betroffenen Lokalpopulation. Empfindlichkeiten gegenüber störenden Einflüssen sind zunächst arten- bzw. artengruppenbezogen sehr unterschiedlich. Weiterhin hängt die Empfindlichkeit einer Lokalpopulation auch von ihrer Größe und dem Verbreitungsbild ab: So führen Wirkungen auf kleine Restpopulationen und Vorkommen am Rand des Verbreitungsgebietes

eher zu erheblichen Störungen als Wirkungen auf größere Populationen in zentralen Bereichen des Verbreitungsraumes (vgl. MUNLV 2010).

Als lokale Population im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann in Anlehnung an § 7 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG eine Gruppe von Individuen einer Art definiert werden, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Da Lokalpopulationen in der Praxis kaum nach populationsbiologischen Kriterien definiert werden können, müssen alternativ pragmatische Kriterien für die Abgrenzung herangezogen werden. So können bei bestimmten Arten mit punktueller bzw. zerstreuter Verbreitung oder mit lokalen Dichtezentren kleinräumige Landschaftseinheiten (z.B. Waldgebiete, Grünlandkomplexe, Bachläufe) oder Schutzgebiete (NSG, Natura 2000-Gebiet) als Lebensraum einer Lokalpopulation benannt werden. Bei Arten mit flächiger Verbreitung kann die Definition anhand von naturräumlichen Landschaftseinheiten erfolgen, hilfsweise auch anhand von Verwaltungsgrenzen (Gemeinden, Kreise) (MUNLV 2010).

Zu den Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gehören alle Bestandteile des Lebensraumes, die für die Fortpflanzung benötigt werden, z.B. Balz- und Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablageplätze, Wurfbaue/-plätze, Wochenstubenquartiere (von Fledermäusen), Verpuppungs-/Schlupfplätze (von Libellen, Schmetterlingen) (vgl. des MUNLV 2008, 2010). Ruhestätten sind Bereiche, die von Tieren zum Ruhen, Schlafen oder bei längerer Inaktivität (z.B. Überwinterung) aufgesucht werden. Hierzu gehören Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnplätze oder Winterquartiere z.B. von Fledermäusen.

Weitere Teilhabitate wie z.B. Nahrungsräume, Flugrouten und Wanderkorridore gehören nicht zu den Fortpflanzungs-/Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Beeinträchtigungen solcher Teilhabitate können aber in bestimmten Fällen (wenn es sich um essenzielle Habitatelemente handelt) dazu führen, dass Lebensstätten (Brutplätze, Quartiere,...) aufgegeben werden bzw. dass keine Reproduktion mehr erfolgen kann. Ein solcher vollständiger Funktionsverlust einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte erfüllt den Schädigungstatbestand.

Die Definition der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jeweils artbezogen durchzuführen. Dabei lassen sich grundsätzlich 2 Fälle unterscheiden, und zwar erstens bei Arten mit relativ kleinen Aktionsräumen (z.B. Singvogelarten mit geringen Raumansprüchen) eine Definition unter Einbeziehung des weiteren Umfelds des jeweiligen Niststandortes, Eiablageplatzes, Versteckes u.ä. (weite Auslegung) sowie zweitens bei Arten mit großem Aktionsraum die Beschränkung auf die als Fortpflanzungs-/Ruhestätte genutzte kleinflächige bzw. punktuelle Örtlichkeit (z.B. Horststandort einer Greifvogelart, Fledermausquartier) (enge Auslegung) (EUROPEAN COMMISSION 2007, MUNLV 2010).

Hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs-/Ruhestätten ist weiterhin zu beachten, dass eine Zerstörung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeit durch die jeweilige Art den Verbotstatbestand nicht erfüllt, wenn es sich um eine nicht-standorttreue Art handelt, die ihre Lebensstätte ständig wechselt, dass der Verbotstatbestand allerdings sehr wohl erfüllt wird, wenn es sich um eine standorttreue Art handelt, die die betroffene Fortpflanzungs-/Ruhestätte regelmäßig nutzt bzw. auf die Wiederverwendung der Fortpflanzungsstätte angewiesen ist und keine Ausweichmöglichkeit hat (MUNLV 2010).

Bei der Beschädigung einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte kann es sich um eine unmittelbare materielle Schädigung eines Nestes, Quartieres o.ä. oder um eine mittelbare Funktionsbeeinträchtigung, etwa durch Veränderung abiotischer Faktoren (z.B. Veränderung des Wasserhaushalts mit Auswirkung auf die Lebensraumeignung für eine an Feuchtgebiete gebundene Tierart). Entscheidend ist die Frage, ob durch die Wirkung die Reproduktion oder die Ruhemöglichkeiten beeinträchtigt werden können (MUNLV 2010).

Die Frage der „Absichtlichkeit“ artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen ist durch den EuGH im so genannten „Caretta-Caretta-Urteil“ vom 30.01.2002, Rs. C-103/00 (siehe unter <http://curia.europa.eu>) thematisiert worden. Danach ist eine Handlung dann als absichtlich zu bezeichnen, wenn sie in Kenntnis aller Umstände, folglich im Bewusstsein des Vorkommens der geschützten Arten und der beeinträchtigenden Wirkung der Handlung vorgenommen wird. Eine unmittelbare Absicht des Tötens von Anhang IV – Arten oder der Störung derselben muss nicht vorhanden sein. Das Wissen um die voraussichtliche Wirkung des eigenen Handelns im Zusammenhang mit dem ebenfalls bekannten Vorkommen von Anhang IV – Arten reicht aus, um dieses als absichtlich zu bezeichnen (siehe EUROPEAN COMMISSION 2006, 2007, Kapitel II.3.).

### **1.2.3 Fazit**

Ein Vorhaben ist somit unter folgenden Voraussetzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig:

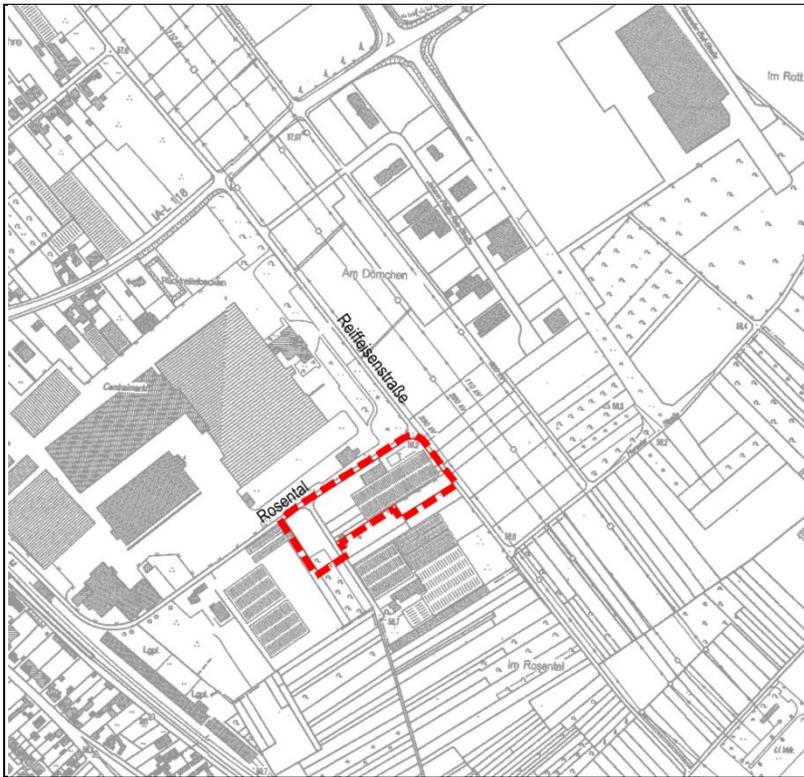
- a. Es entstehen keine Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen prärelevanter Arten mit artenschutzrechtlicher Relevanz oder
- b. es entstehen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen mit artenschutzrechtlicher Relevanz, diese können aber mit Hilfe geeigneter Maßnahmen vermieden, gemindert oder vorgezogen funktional ausgeglichen werden, so dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht eintreten oder
- c. es verbleiben auch bei Berücksichtigung von Maßnahmen Beeinträchtigungen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllen. Das Vorhaben erfüllt aber die in § 45 Abs. 7 BNatSchG formulierten Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme.

Falls Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintreten und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erfüllt sind, ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht unzulässig.

## 2. Beschreibung des Vorhabenbereiches

### 2.1 Lage des Vorhabenbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Südosten von Bornheim-Roisdorf. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,47 ha. Die Lage kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebietes.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, ehemalige der Landwirtschaft dienende Gebäude, die in Abbildung 1 noch dargestellt sind, wurden zwischenzeitlich abgerissen. Die Flächen werden durch die Straße Rosental von Norden und die Raiffeisenstraße von Osten erschlossen. An der Straße Rosental befindet sich ein Feldweg zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb. Der Feldweg dient der Erschließung des südlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes, dessen Haupterwerb insbesondere durch den Anbau von Gemüse, Kräutern und Sonderkulturen erfolgt und welcher als Gartenbaubetrieb und Gärtnerei eingetragen ist. Südlich des Plangebietes befinden sich ein Wohnhaus an der Raiffeisenstraße und eines am Feldweg gelegen.

Die nachfolgenden Abbildungen vermitteln einen Eindruck von den Gegebenheiten im Plangebiet.



**Abbildung 2:** Blick von Süden über den westlichen Teil des Plangebiet Richtung Rosental.



**Abbildung 3:** Blick von Westen über den zentralen Teil des Plangebiets.



**Abbildung 4:** Blick von Osten über den östlichen Teil des Plangebiets parallel zur Raiffeisenstraße.

### **3. Vorgehensweise und Methodik**

#### **3.1 Vorgehensweise und Fragestellung**

Mögliche artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten im Sinne des § 44 BNatSchG werden in folgenden Schritten geprüft:

- In einem ersten Schritt werden diejenigen prüfrelevanten Arten ermittelt, die im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen könnten. Dies erfolgt unter Zugrundelegung der im Informationssystem der Naturschutzverwaltung (LANUV 2015) abrufbaren Mess-tischblatt- (MTB-) bezogenen Zusammenstellung planungsrelevanter Arten und der Lebensraumsituation im Bereich bzw. im Umfeld des Vorhabens.
- Für die potenziell vorkommenden prüfrelevanten Arten erfolgt eine Einschätzung, ob vorhabenbedingte Wirkfaktoren zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen können.
- Für planungsrelevante Arten, bei denen ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestandes nicht ausgeschlossen werden kann, erfolgt eine vertiefende Prüfung, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

#### **3.2 Auswahl artenschutzrechtlich relevanter Arten**

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG sind die Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie die wildlebenden Vogelarten. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

#### **3.3 Methodik und Datengrundlagen**

Die Ermittlung der prüfrelevanten Arten erfolgt im vorliegenden Beitrag anhand einer Potenzialeinschätzung. Auf Grundlage der Aufstellung planungsrelevanter Arten des LANUV (2015) für den Quadranten 1 des Messtischblattes (MTB) 5208 Bonn, in dem der Vorhabensbereich liegt, sowie einer Erfassung der Lebensraumsituation im Wirkungsbereich des Vorhabens wird ermittelt, welche planungsrelevanten Arten im Betrachtungsgebiet vorkommen könnten.

Eine Erfassung der Lebensraumsituation (Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet und Umgebung) erfolgte im Rahmen einer Ortsbegehung am 31.10.2016.

Außerdem wurde geprüft, ob in der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (@LINFOS, LANUV 2015b) Meldungen planungsrelevanter Arten für den Vorhabenbereich und die Umgebung verzeichnet sind.

In die Betrachtung einbezogen werden weiterhin nicht gefährdete, verbreitete Vogelarten, die in der Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind, aber nicht zu den planungsrelevanten Arten nach KIEL (2005) gehören. Diese werden summarisch abgehandelt, eine einzelartbezogene Prüfung erfolgt nicht.

## 4. Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche als Ergänzung des bereits bestehenden Gewerbeparks Bornheim-Süd soll der vorhandene Bedarf an derartigen Flächen der Stadt Bornheim gedeckt werden. Aufgrund dessen wird das Plangebiet gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) entspricht der Zielsetzung der Stadt Bornheim, im Plangebiet weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Im nächsten Kapitel erfolgt eine allgemeine Darstellung von Wirkfaktoren, die mit dem Vorhaben verbunden sein könnten und theoretisch zu Auswirkungen auf Vorkommen bzw. Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Arten führen können. Die konkrete Konfliktdanalyse für im Betrachtungsraum potenziell vorkommende Arten erfolgt in Kapitel 6.

### 4.1 Baubedingte Wirkungen

Hierzu gehören Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahmen auftreten.

- **Flächenbeanspruchung**

Durch baubedingte Flächenbeanspruchungen, z.B. Nutzungen als Baustreifen, Bau-, Lager- oder Rangierflächen kann es zu Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Lebensräumen über die anlagebedingt (durch die Bebauung) beanspruchten Flächen hinaus kommen. Diese Nutzungen bzw. Eingriffe sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Grundsätzlich ist eine Wiederherstellung betroffener Biotop- und Nutzungsstrukturen möglich.

- **Stoffeinträge**

Die Bautätigkeit ist mit Erdbewegungen verbunden. In bestimmten Fällen kann es in diesem Zusammenhang zu Veränderungen von Lebensräumen im Umfeld der Baustellen durch Einträge von Nährstoffen kommen (Ruderalisierung).

Im vorliegenden Fall sind derartige Veränderungen auf größerer Fläche nicht zu erwarten, da im Bereich bzw. im Umfeld des Vorhabenbereiches keine diesbezüglich empfindlichen Lebensräume vorkommen. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen über diesen Wirkfaktor treten daher nicht ein.

- **Baubedingte akustische und optische Störwirkungen**

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Lebensräume bzw. bestimmte empfindliche Arten im Umfeld der Baustelle, durch Fahrzeuge und Maschinen sowie die Anwesenheit von Baupersonal. Dadurch kann es zu Beeinträchtigungen von Vorkommen

störepfindlicher Arten im Umfeld der Baustelle kommen. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt. Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Vorbelastungen (hier v.a. durch direkt benachbarte Gewerbegebiete, Straßenverkehr) zu beachten.

- **Unmittelbare Gefährdung von Individuen**

Bei Eingriffen in die Vegetation können Tiere getötet und verletzt oder deren Entwicklungsstadien zerstört werden. Dieses Risiko betrifft Entwicklungsstadien wie z.B. Vogeleier, weiterhin Individuen, die nicht aus dem Eingriffsbereich flüchten können, z.B. Jungvögel in Nestern sowie Individuen von nicht flugfähigen Arten bzw. Artengruppen wie z.B. Reptilien oder Amphibien.

Weiterhin zu beachten sind mögliche Tötungsrisiken durch mit den Baumaßnahmen einhergehende Fahrzeugbewegungen. Die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge sind i.d.R. zu gering, um zu einem direkten Kollisionsrisiko für flugfähige Tiere (Fledermäuse und Vögel) zu führen. Eine mögliche Betroffenheit besteht allenfalls für Individuen von nicht flugfähigen Arten (z.B. Reptilien, Amphibien), die sich in den Baustellenbereichen aufhalten.

## 4.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

- **Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust**

Anlagebedingte Flächenbeanspruchungen sind generell mit einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen bzw. -strukturen mit ihren Lebensraumfunktionen für Tiere verbunden.

Im vorliegenden Fall kommt es zu anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen von Ackerflächen. An der Straße und den Wirtschaftswegen randlich der Ackerfläche verlaufen Streifen mit schmaler Saumvegetation, die ebenfalls von Flächeninanspruchnahme betroffen sein dürften. Es ist von einem weitgehenden Verlust der Vegetationsflächen im Plangebiet auszugehen.

- **Anlage- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen**

Die zur gewerblichen Nutzung vorgesehene Fläche liegt zwischen bereits bestehender gewerblicher Nutzung, einzelnen Wohnhäusern und einem Gartenbaubetrieb. An der Nordgrenze verläuft eine Straße. Die Fläche unterliegt bereits siedlungstypischen / gewerblichen Störwirkungen. Vorkommen besonders störepfindlicher Arten sind daher von vorneherein nicht zu erwarten. Störungsbedingte Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten können sich allenfalls dann ergeben, wenn die geplante Bebau-

ung und Nutzung in bestimmten Bereichen zu einer Verstärkung von Störbelastungen gegenüber dem aktuellen Zustand führt.

- **Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und –verbund**

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z.B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, Verlust wichtiger Teilhabitats, z.B. Nahrungsräume), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Dies kann z.B. Fledermausarten betreffen, etwa wenn Eingriffe in Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Nahrungsgebieten erfolgen oder auch Amphibien, wenn Teilhabitats (z.B. Landlebensräume im Umfeld von Gewässern) oder Wanderkorridore von Eingriffen betroffen sind.

- **Unmittelbare Gefährdung von Individuen**

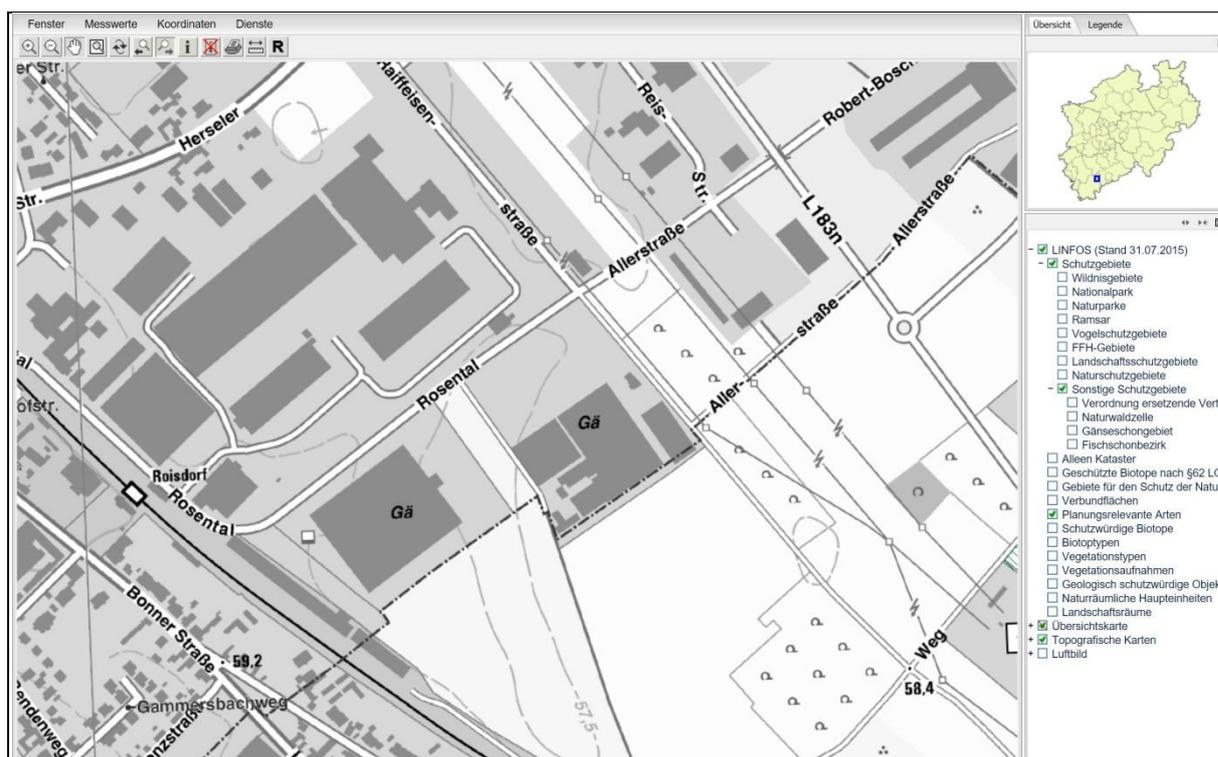
Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen geschützter Arten könnte unter Umständen betriebsbedingt eintreten, etwa im Zusammenhang mit der verstärkten Frequentierung von Zuwegungen durch KFZ und LKW. Mögliche Betroffenheiten können diesbezüglich für Arten mit bodengebundener Lebensweise (z.B. Amphibien) entstehen, für flugfähige Arten wie Vögel und Fledermäuse besteht in der Regel bei geringen Fahrgeschwindigkeiten (unter 50 km/h) kein nennenswertes Konfliktpotenzial.

## 5. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten

Im ersten Schritt wird geprüft, welche für die Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG relevanten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, wildlebende Vogelarten) im Wirkungsbereich des Vorhabens theoretisch vorkommen könnten.

Auf Grundlage der im Informationssystem der Naturschutzverwaltung (LANUV 2014) abrufbaren Messtischblatt- (MTB-) bezogenen Zusammenstellung planungsrelevanter Arten und der Lebensraumsituation im Bereich bzw. im Umfeld des Vorhabens lassen sich Vorkommen dieser Arten abschätzen.

Im Fundortkataster in der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (@LINFOS, LANUV 2015) sind keine Punktnachweise planungsrelevanter Arten im Plangebiet und dem direkten Umfeld verzeichnet. Für die weitere Umgebung (>500m Entfernung) des Plangebietes sind einige typische Offenlandarten aus den Gruppen der Avifauna, Amphibien und Reptilien (Feldschwirl, Rebhuhn, Wechselkröte und Zauneidechse) angegeben:



**Abbildung 5:** Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landes NRW (Stand 31.07.2015).

In der nachfolgenden Tabelle sind die planungsrelevanten Arten zusammengestellt, die im Quadranten 1 des MTB 5208 Bonn nachgewiesen sind (Auflistung der erweiterten Auswahl für die Lebensraumtypen, die im Plangebiet vorkommen: Äcker und Ackerbrachen).

**Tabelle 1:** planungsrelevante Arten MTB 5208 Bonn (Q1) (Lebensraumtyp-bezogene Auswahl) LANUV (2015)

| Art                        |                   | Status  | Erhaltungszustand in NRW (ATL) |
|----------------------------|-------------------|---|--------------------------------|
| Wissenschaftlicher Name    | Deutscher Name    |   |                                |
| <b>Säugetiere</b>          |                   |   |                                |
| <i>Myotis dasycneme</i>    | Teichfledermaus   | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                              |
| <i>Myotis myotis</i>       | Großes Mausohr    | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | U                              |
| <i>Nyctalus noctula</i>    | Abendsegler       | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                              |
| <i>Plecotus auritus</i>    | Braunes Langohr   | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                              |
| <b>Vögel</b>               |                   |   |                                |
| <i>Accipiter gentilis</i>  | Habicht           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G↓                             |
| <i>Accipiter nisus</i>     | Sperber           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Alauda arvensis</i>     | Feldlerche        | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U↓                             |
| <i>Ardea cinerea</i>       | Graureiher        | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Athene noctua</i>       | Steinkauz         | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G↓                             |
| <i>Branta leucopsis</i>    | Weißwangengans    | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Buteo buteo</i>         | Mäusebussard      | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Charadrius dubius</i>   | Flussregenpfeifer | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                              |
| <i>Coturnix coturnix</i>   | Wachtel           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                              |
| <i>Delichon urbica</i>     | Mehlschwalbe      | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                              |
| <i>Falco tinnunculus</i>   | Turmfalke         | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Hirundo rustica</i>     | Rauchschwalbe     | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                              |
| <i>Locustella naevia</i>   | Feldschwirl       | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                              |
| <i>Milvus milvus</i>       | Rotmilan          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S                              |
| <i>Passer montanus</i>     | Feldsperling      | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                              |
| <i>Perdix perdix</i>       | Rebhuhn           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S                              |
| <i>Riparia riparia</i>     | Uferschwalbe      | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U                              |
| <i>Saxicola rubicola</i>   | Schwarzkehlchen   | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Streptopelia turtur</i> | Turteltaube       | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | S                              |
| <i>Strix aluco</i>         | Waldkauz          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Tadorna ferruginea</i>  | Rostgans          | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Tringa ochropus</i>     | Waldwasserläufer  | Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden | G                              |
| <i>Tyto alba</i>           | Schleiereule      | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | G                              |
| <i>Vanellus vanellus</i>   | Kiebitz           | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden        | U↓                             |
| <b>Amphibien</b>           |                   |   |                                |
| <i>Bufo viridis</i>        | Wechselkröte      | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | U                              |
| <b>Reptilien</b>           |                   |   |                                |
| <i>Lacerta agilis</i>      | Zauneidechse      | Nachweis ab 2000 vorhanden                        | G                              |

## 5.1 Europäische Vogelarten

### 5.1.1 Nicht planungsrelevante Vogelarten

Für die Prüfung nach § 44 BNatSchG sind grundsätzlich alle wildlebende Vogelarten relevant. Weit verbreitete und ungefährdete Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit werden aber nicht als „planungsrelevant“ im Sinne von KIEL (2005) eingestuft. Bei diesen Arten wird davon ausgegangen, dass im Regelfall keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Daher ist keine einzelartbezogene Betrachtung erforderlich. Das Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist aber auch für diese Arten in der ASP in geeigneter Weise zu dokumentieren (MUNLV 2010). Außerdem gilt auch für diese Arten das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Im Vorhabenbereich und der direkten Umgebung kommen folgende Lebensraumtypen vor, die von bau-/anlagebedingten Eingriffen betroffen sein könnten: Äcker, Ackerbrachen, schmale Saumbereiche.

In diesen Bereichen sind Brutvorkommen folgender nicht-planungsrelevanter Vogelarten theoretisch möglich:

- Wiesenschafstelze, Jagdfasan.

### 5.1.2 Planungsrelevante Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle sind die planungsrelevanten Vogelarten zusammengestellt, die laut LANUV (2014) im Quadranten 1 des MTB 5208 Bonn, in dem der Vorhabenbereich liegt, vorkommen (Auswahl der Arten erfolgt für die im Plangebiet und Umgebung vorkommenden Lebensraumtypen Äcker, Ackerbrachen). Für diese Arten erfolgt anhand der konkreten Lebensraumsituation eine Einschätzung, ob sie im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen könnten oder nicht.

Wie der nachfolgenden Tabelle entnommen werden kann, können von den insgesamt 24 für den MTB-Quadranten gelisteten planungsrelevanten Vogelarten 12 für den Betrachtungsraum als potenziell vorkommend eingestuft werden. Für diese 12 Arten können Bruten im Bereich des Plangebiets ausgeschlossen werden. Die Arten sind allenfalls als Gastvögel (Nahrungsgäste) auf den Flächen denkbar.

**Tabelle 2:** Einschätzung des Vorkommens der für den MTB-Quadranten angegebenen planungsrelevanten Vogelarten im Betrachtungsraum. **Status:** pB = potenzieller Brutvogel, pN = potenzieller Nahrungsgast **RL NW:** Rote-Liste-Status in Nordrhein-Westfalen nach SUDMANN et al. (2008); **RL D:** Rote-Liste-Status in Deutschland nach SÜDBECK et al. (2007). Kategorien: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet, S = von Naturschutzmaßnahmen abhängig, \* = ungefährdet. **Schutz:** § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; **Rot hinterlegt:** Vorkommen nicht zu erwarten bzw. ausgeschlossen. **Grün hinterlegt:** Vorkommen als Brutvogel theoretisch denkbar (potenziell vorkommende Art). **Gelb hinterlegt:** Potenzielles Vorkommen nur als Gastvogel denkbar.

| Deutscher Name<br>wissenschaftl. Name         | Sta-<br>tus | RL<br>NW | RL<br>D | Schutz | Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorha-<br>bens  |
|---|-------------|----------|---------|--------|--|
| Feldlerche<br><i>Alauda arvensis</i>          | --          | 3S       | 3       | §      | Art besiedelt Offenland in größerer Entfernung zu Vertikalstrukturen, Plangebiet und angrenzende Bereiche sind aufgrund der Bebauung im Umfeld nicht als Brutlebensraum geeignet.  |
| Feldschwirl<br><i>Locustella naevia</i>       | pN          | 3        | *       | §      | Als Lebensraum nutzt der Feldschwirl gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Im Betrachtungsgebiet nicht als Brutvogel zu erwarten, Auftreten als Nahrungsgast in Säumen, Brachflächen denkbar. |
| Feldsperling<br><i>Passer montanus</i>        | pN          | 3        | V       | §      | Brutvogel in Höhlenbäumen und Nistkästen, Nahrungsgast v.a. in Krautfluren (Sämereien), im Betrachtungsgebiet nicht als Brutvogel zu erwarten, Auftreten als Nahrungsgast in Säumen, Brachflächen denkbar.   |
| Flussregenpfeifer<br><i>Charadrius dubius</i> | --          | 3        | *       | §§     | Art brütet auf vegetationsarmen offenen Flächen, z.B. Abbaufächen, Industriebrachen. im Betrachtungsraum keine geeigneten Lebensräume.   |
| Graureiher<br><i>Ardea cinerea</i>            | --          | *        | *       | §      | Brut in Baumbeständen an größeren Gewässern, Nahrungsgast an Gewässern aller Art, auch in der offenen Feldflur. Auftreten im Betrachtungsraum nicht zu erwarten.   |
| Habicht<br><i>Accipiter gentilis</i>          | --          | V        | *       | §§     | keine störungsarmen Baumbestände als mögl. Brutstandorte, Eignung als Nahrungshabitat gering, kein Vorkommen zu erwarten.  |
| Kiebitz<br><i>Vanellus vanellus</i>           | --          | 3S       | 2       | §§     | Art besiedelt Offenland in größerer Entfernung zu Vertikalstrukturen, Plangebiet und angrenzende Bereiche sind aufgrund nahegelegener Bebauung nicht als Brutlebensraum geeignet   |
| Mäusebussard<br><i>Buteo buteo</i>            | pN          | *        | *       | §§     | Keine Horste im Betrachtungsgebiet, aber Auftreten als Nahrungsgast denkbar.   |
| Mehlschwalbe<br><i>Delichon urbica</i>        | pN          | 3S       | V       | §      | Bruten in Wohnsiedlungen im Umfeld des Plangebietes denkbar, Auftreten als Nahrungsgast im Plangebiet und angrenzendem Offenland denkbar.  |
| Rauchschwalbe<br><i>Hirundo rustica</i>       | pN          | 3S       | V       | §      | im Plangebiet und nahen Umfeld keine pot. Brutstandorte (Bauernhöfe), aber Auftreten als Nahrungsgast denkbar.   |
| Rebhuhn<br><i>Perdix perdix</i>               | --          | 3S       | 2       | §      | Art der offenen Feldflur. Im Plangebiet und angrenzenden Flächen kein Vorkommen zu erwarten, aufgrund der Orts- bzw. Gewerbegebietsnähe und ständiger Störwirkungen.   |

| Deutscher Name<br>wissenschaftl. Name       | Sta-<br>tus | RL<br>NW | RL<br>D | Schutz | Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorha-<br>bens  |
|---|-------------|----------|---------|--------|--|
| Rotmilan<br><i>Milvus milvus</i>            | pN          | 3        |         | §§     | Keine Baumbestände (Waldrand) als mögl. Brutstandorte, gelegentl. Auftreten als Nahrungsgast denkbar.  |
| Schleiereule<br><i>Tyto alba</i>            | pN          | *S       | *       | §§     | Brutvogel auf Dachböden, in Scheunen, Kirchtürmen, Nahrungssuche im Offenland. Bruten im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht auszuschließen, Auftreten als Nahrungsgast denkbar.  |
| Schwarzkehlchen<br><i>Saxicola rubicola</i> | pN          | 3S       |         |        | Der Lebensraum des Schwarzkehlchens sind magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschern, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben. Auftreten als Nahrungsgast denkbar.  |
| Sperber<br><i>Accipiter nisus</i>           | pN          | *        | *       | §§     | keine deckungsreichen Baumbestände als mögl. Brutstandorte, gelegentl. Auftreten als Nahrungsgast denkbar.   |
| Steinkauz<br><i>Athene noctua</i>           | --          | 3S       | 2       | §§     | Brut in Baumhöhlen oder Nistkästen in offenen, grünlandreichen Landschaften. Im Vorhabensbereich und Umgebung keine geeigneten Lebensräume.  |
| Turnfalke<br><i>Falco tinnunculus</i>       | pN          | VS       | *       | §§     | Brut an Bauwerken oder in Baumbeständen (Krähennestern), Nahrungssuche in Offenland. Keine Horste im Betrachtungsgebiet, aber Auftreten als Nahrungsgast denkbar.  |
| Rostgans<br><i>Tadorna ferruginea</i>       | --          | Neo      | *       | §      | Rostgänse brüten in kleinen Kolonien in Bruthöhlen oder in Gebäudenischen, oft in der Nähe von Gewässern. Das Spektrum reicht von Flüssen, Altarmen und Baggerseen hin zu Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteichen. Im Vorhabensbereich und Umgebung keine geeigneten Lebensräume.   |
| Turteltaube<br><i>Streptopelia turtur</i>   | pN          | 2        | V       | §§     | Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüschern, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Das Nest wird in Sträuchern oder Bäumen angelegt. Gelegentl. Auftreten als Nahrungsgast denkbar. |
| Uferschwalbe<br><i>Riparia riparia</i>      | pN          | VS       | V       | §§     | Brutvogel in Steilwänden, z.B. in Abgrabungen. Nahrungssuche im Offenland, auch in größerer Entfernung zum Brutplatz. Im Betrachtungsraum Auftreten als Nahrungsgast denkbar (in der weiteren Umgebung befinden sich Kiesgruben).  |
| Wachtel<br><i>Coturnix coturnix</i>         | --          | 2S       | *       | §      | Art besiedelt Offenland in größerer Entfernung zu Vertikalstrukturen, Plangebiet und angrenzende Bereiche sind aufgrund der Bebauung im Umfeld nicht als Brutlebensraum geeignet.  |
| Waldkauz<br><i>Strix aluco</i>              | --          | *        | *       | §§     | Im Plangebiet, im nahen u. weiteren Umfeld keine Baumbestände mit Höhlen als potenzielle Brutstandorte, daher kein Vorkommen zu erwarten.  |
| Waldwasserläufer<br><i>Tringa ochropus</i>  | --          | -        | *       | §§     | Durchzügler auf Flächwasserzonen, Schlammflächen an Still-, Fließgewässern. Im Betrachtungsraum keine geeigneten Rasthabitate  |

| Deutscher Name<br>wissenschaftl. Name     | Sta-<br>tus | RL<br>NW | RL<br>D | Schutz | Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorha-<br>bens  |
|---|-------------|----------|---------|--------|--|
| Weißwangengans<br><i>Branta leucopsis</i> | --          | RS       |         | §      | Die Brutgebiete liegen in Spitzbergen und Nord-<br>west-Sibirien. Mittlerweile haben sich auch im<br>mitteleuropäischen Raum kleinere Brutkolonien<br>etabliert. Im Betrachtungsraum keine geeigneten<br>Brut- oder Rasthabitate |

## 5.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Im Informationssystem des LANUV (2014) sind für den Quadranten 1 des MTB 5208 Bonn mehrere Säugetierarten (Fledermäuse: Teichfledermaus, Großes Mausohr, Abendsegler, Braunes Langohr), eine Reptilienart (Zauneidechse) und eine Amphibienart (Wechselkröte) aufgeführt.

Es ist davon auszugehen, dass im Betrachtungsraum weiterhin die in Siedlungsgebieten bzw. siedlungsnahen Lebensräumen verbreitete und häufige Fledermausart Zwergfledermaus auftritt. Theoretisch denkbar ist ein zumindest sporadisches Auftreten weiterer Fledermausarten.

Quartiermöglichkeiten für alle genannten Fledermausarten finden sich im Plangebiet nicht. Es sind dort keine Gebäude vorhanden. Desweiteren existiert dort kein Baumbestand der z.B. Quartiermöglichkeiten in Form von Spalten oder Höhlen aufweisen könnte. Das Plangebiet könnte somit allenfalls von Arten wie der Zwergfledermaus als Nahrungsraum genutzt werden.

Für die im MTB vorkommende planungsrelevante Amphibienart Wechselkröte stehen im Bereich bzw. im Umfeld des Plangebietes keine geeigneten Lebensräume zur Verfügung. Die Listung im Messtischblatt hat ihre Ursache vermutlich in den Vorkommen der Art aus den Bereichen der Kiesabgrabungen im Umfeld von Bornheim. Die Habitatansprüche der Wechselkröte (größere Tümpel und kleinere Abgrabungsgewässer mit sonnenexponierten Flachwasserzonen als Laichgewässer in Kombination mit offenen, sonnenexponierten, trockenwarmen Habitaten mit grabfähigen Böden, z.B. Ruderal- und Brachflächen in frühen Sukzessionsstadien als Sommerhabitate) sind nicht erfüllt. Dies gilt ebenso für die planungsrelevante Reptilienart Zauneidechse, die ebenfalls in der MTB-bezogenen Auflistung enthalten ist. Auch bezüglich dieser Art sind Vorkommen aus dem Bereich der Kiesabgrabungen bekannt.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind für den Betrachtungsraum nicht zu erwarten.

## 6. Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten

Auf Grundlage der Erkenntnisse zu möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Vorhabenbereich bzw. dessen Umfeld erfolgt eine Prognose möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf Individuen bzw. Lebensräume dieser Arten und eine Bewertung dieser Wirkungen im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (siehe 6.2).

Dabei werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lebensraumverlusten, Individuenverlusten und Störwirkungen in die Betrachtung einbezogen. Diese Maßnahmen sind im nachfolgenden Kapitel 6.1 zusammengestellt.

Weiterhin werden bei Bedarf Maßnahmen benannt, mit denen mögliche artenschutzrechtlich relevante Lebensraumverluste vorgezogen funktional ausgeglichen werden können (CEF-Maßnahmen). Diese Maßnahmen sind nur dann erforderlich, wenn es durch das Vorhaben zu Zerstörungen bzw. Funktionsverlusten von Fortpflanzungs-/Ruhestätten planungsrelevanter Arten kommt.

### 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

Bei der Realisierung des Vorhabens sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen, um direkte Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu vermeiden bzw. zu reduzieren:

- V1 Minimierung baubedingter Flächeninanspruchnahmen

Baubedingte Flächeninanspruchnahmen (z.B. Anlage und Nutzung von Baustellenzufahrten, Lagerflächen, Stellflächen für Baumaschinen), die über das Plangebiet hinausgehen, sollten generell auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Sofern möglich, sollte insbesondere eine Inanspruchnahme von Gehölzen (Baum-, Gebüschbeständen) vermieden werden.

- V2 Zeitliche Beschränkung der Eingriffe in Gebüsche, Gehölze und Brachflächen, alternativ ökologische Baubegleitung

Sofern es vorhabenbedingt zur Inanspruchnahme von Flächen mit Gebüsch, Bäumen oder brachgefallener Vegetation kommt, ist diese außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere, 1. März bis 30. September) durchzuführen. Mit der Ausschlusszeit lassen sich vorhabenbedingte Verluste von Individuen sowie Beschädigungen oder Zerstörungen von Nestern und Eiern brütender Vögel vermeiden.

Falls vorhabenbedingte Eingriffe in Gehölze innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten vorgesehen sind, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten bzw. Zerstörungen von Nestern und Eiern brütender Vögel vorzusehen, z.B. eine ökologische Baubegleitung, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

Die Maßnahmen sind erforderlich, um das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien) sowie des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie für wildlebende Vogelarten zu vermeiden.

Die Inanspruchnahme einer vegetationsfreien Ackerfläche ist möglich, da hier nicht mit Brutvorkommen wildlebender Vogelarten zu rechnen ist.

## **6.2 Mögliche Betroffenheiten prüfrelevanter Arten und Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Im Folgenden wird geprüft, ob die für den Betrachtungsraum als potenziell vorkommend eingestuften geschützten Tierarten von Beeinträchtigungen durch das geplanten Vorhaben betroffen sein könnten und ob diese Beeinträchtigungen zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG führen könnten. Dabei werden die in Kapitel 6 benannten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

### **6.2.1 Europäische Vogelarten**

#### **Nicht-planungsrelevante Vogelarten**

Für die im Betrachtungsraum potenziell vorkommenden nicht-planungsrelevanten Vogelarten (siehe Kapitel 5.1.1) kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände von vornherein ausgeschlossen werden, wenn Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Individuen und Entwicklungsstadien vorgesehen werden (z.B. Ausschlusszeit für Eingriffe in Vegetationsflächen und –strukturen, siehe 6.1). Mit diesen Maßnahmen können Tötungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Erhebliche Störungen der Lokalpopulationen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind für die nicht-planungsrelevanten Arten ausgeschlossen. Vorhabenbedingte Störwirkungen sind zwar für einige Arten dieser Gruppe auf individueller Ebene (d.h. für einzelne als Brutvögel oder Gastvögel auftretende Individuen) denkbar. Die Störwirkungen betreffen allerdings nur sehr geringe Anteile der jeweiligen Verbreitungsräume der Lokalpopulationen. Aufgrund der weiten Verbreitung und geringen Spezialisierung dieser Arten sowie angesichts

des günstigen Erhaltungszustandes der jeweiligen Lokalpopulationen wird sich als Folge dieser Störung der Erhaltungszustand der Lokalpopulationen nicht verschlechtern.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit Auswirkungen auf die ökologische Funktion tritt ebenfalls nicht ein. Vorhabenbedingte Inanspruchnahmen von gerade stattfindenden Bruten können mit der Vermeidungsmaßnahme V2 ausgeschlossen werden. Die Räumung von Vegetation und Gehölzen kann aber mit Inanspruchnahmen einzelner Brutplätze außerhalb der Brutzeit verbunden sein. Aufgrund vorhandener Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung ist von einem Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen, da die Arten weit verbreitet und wenig spezialisiert in ihren Lebensraumsansprüchen sind (vgl. MUNLV 2010).

### **Planungsrelevante Vogelarten**

Wie aus Tabelle 2 in Kapitel 5.1.2 entnommen werden kann, sind im Betrachtungsraum (Plangebiet und nahes Umfeld) 12 planungsrelevante Vogelarten als potenziell vorkommend einzustufen. Die Wirkungen des geplanten Vorhabens sind für diese Arten, die jedoch lediglich als Gastvögel (Nahrungsgäste) im Bereich des Plangebiets zu erwarten sind, wie folgt zu bewerten:

**Feldschwirl (*Locustella naevia*), Feldsperling (*Passer montanus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Mehlschwalbe (*Delichon urbica*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schleiereule (*Tyto alba*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*), Sperber (*Accipiter nisus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Turteltaube (*Streptotelia turtur*), Uferschwalbe (*Riparia riparia*) – mögliche Gastvogelarten**

Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die genannten Arten werden für den Betrachtungsraum als mögliche Gastvögel eingestuft. Da keine Brutplätze von vorhabenbedingten Eingriffen betroffen sind, besteht kein Tötungsrisiko.

Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen betreffen allenfalls mögliche Teilhabitate (z.B. Nahrungshabitate) dieser Arten, keine Brutlebensräume, da diese auch in der näheren Umgebung ausgeschlossen werden können. Mögliche Störungen führen nicht zu Beeinträchtigungen der jeweiligen Lokalpopulationen, der Störungstatbestand tritt nicht ein.

Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Das geplante Vorhaben ist weder mit Inanspruchnahmen möglicher Brutbereiche dieser Arten verbunden noch mit Inanspruchnahmen von für Brutvorkommen essenziellen Teilhabita-

ten. Für evtl. betroffene Vorkommen bleiben potenzielle Nahrungshabitate großflächig verfügbar. Es kommt somit nicht zu Zerstörungen oder Funktionsverlusten von Fortpflanzungs-/Ruhestätten, der Schädigungstatbestand tritt nicht ein.

### 6.2.2 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

Wie Kapitel 5.2 entnommen werden kann, wird für den Betrachtungsraum (Plangebiet und nahes Umfeld) eine planungsrelevante Fledermausart als potenziell vorkommend eingestuft.

Mögliche Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Art sind wie folgt zu bewerten:

#### **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Vorhabenbedingt erfolgen keine Eingriffe in Gebäude oder Höhlen-/Spaltenbäume als mögliche Quartierstandorte. Somit besteht kein eingriffsbedingtes Tötungsrisiko. Anlage- und betriebsbedingt kommt es ebenfalls nicht zu Gefährdungen von Fledermausindividuen.

Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die Zwergfledermaus ist als Kulturfolger nicht besonders empfindlich gegenüber Lärm und Licht. Baubedingte Lärmentwicklungen oder optische Effekte sind für evtl. im Plangebiet jagende oder in Gebäuden in der Umgebung ruhende Zwergfledermäuse nicht mit nennenswerten Beeinträchtigungen verbunden. Auch anlage- und betriebsbedingt sind keine Wirkungen zu erwarten, die zur Beeinträchtigung des Erhaltungszustands lokaler Vorkommen führen könnten. Somit ist nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Störwirkungen für die im Betrachtungsraum potenziell vorkommende Zwergfledermaus zu rechnen.

Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Fortpflanzungs-/Ruhestätten werden nicht direkt beansprucht. Im Plangebiet könnte die Zwergfledermaus als Nahrungsgast auftreten. Die Flächeninanspruchnahme betrifft aber nur geringe Anteile von möglichen Nahrungsräumen für evtl. im Umfeld ansässige Vorkommen der Art. Flächen mit einer vergleichbaren oder höheren Eignung bleiben für lokale vorkommen südlich und nördlich des Plangebietes großflächig verfügbar. Somit kommt es nicht zu indirekten Beeinträchtigungen oder Funktionsverlusten von Fortpflanzungs-/Ruhestätten.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet und dessen Umgebung **weitere Fledermausarten** (Großes Mausohr, Abendsegler, Braunes Langohr) auftreten, zumindest sporadisch, z.B. als Nahrungsgäste oder Durchzügler. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträch-

tigungen sind aber auch für diese Arten nicht zu erwarten, da keine Betroffenheiten potenzieller Quartierbereiche oder attraktiver Nahrungshabitate eintreten und auch keine Auswirkungen auf Bereiche bzw. Strukturen mit möglichen wichtigen Funktionen für den Lebensraumverbund ersichtlich sind.

## 7. Zusammenfassung und Fazit

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Straße Rosental im Ortsteil Bornheim-Roisdorf. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind Betroffenheiten von Arten, die unter die o.a. Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen, nicht von vorneherein auszuschließen. In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung wird daher geprüft, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG durch dieses Vorhaben auftreten könnten.

Im ersten Schritt werden diejenigen prüfrelevanten Arten ermittelt, die im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen könnten. Dies erfolgt unter Zugrundelegung der im Informationssystem der Naturschutzverwaltung (LANUV 2015) abrufbaren Messtischblatt- (MTB-) bezogenen Zusammenstellung planungsrelevanter Arten, der Auswertung von im Fundortkataster der @LINFOS verzeichneten Artnachweisen sowie einer Erfassung der Lebensraumsituation im Bereich bzw. im Umfeld des Vorhabens.

Für die potenziell vorkommenden prüfrelevanten Arten erfolgt anschließend eine Einschätzung, ob vorhabenbedingte Wirkfaktoren zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen können. Weiterhin werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. zeitliche Beschränkung von Eingriffen in Vegetationsflächen und –strukturen) benannt, die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich sind.

Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet und seiner Umgebung ist allenfalls mit Brutvorkommen weniger **nicht-planungsrelevanter Brutvogelarten** zu rechnen. Bei diesen Arten treten im Regelfall keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, so auch im vorliegenden Fall, da für evtl. von Lebensraumverlusten betroffene einzelne Vorkommen von verbreiteten Vogelarten der Äcker und Ackerbrachen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind und das Vorhaben lediglich mit räumlich begrenzten Störfwirkungen verbunden ist. Das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt allerdings auch für die nicht-planungsrelevanten Arten, somit sind Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der Individuen und Entwicklungsstadien erforderlich (Ausschlusszeit für Eingriffe in mögliche Brutbereiche).

Für den Betrachtungsraum (Plangebiet und von vorhabenbedingten Wirkungen betroffene Umgebung) werden unter Beachtung des Lebensraumangebotes und der vorhandenen Vorbelastungen (z.B. durch benachbarte Gewerbebetriebe) 12 planungsrelevante Vogelarten als potenziell vorkommend eingestuft. Diese Arten (Feldschwirl (*Locustella naevia*), Feldsperling (*Passer montanus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Mehlschwalbe (*Delichon urbica*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schleiereule (*Tyto alba*), Schwarz-

kehlchen (*Saxicola rubicola*), Sperber (*Accipiter nisus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Turteltaube (*Streptotelia turtur*), Uferschwalbe (*Riparia riparia*)) sind jedoch nur als potenzielle Gastvogelarten im Bereich des Plangebiets denkbar. Für planungsrelevante Brutvogelarten existieren dort keine geeigneten Lebensräume. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen können für die Gastvögel ausgeschlossen werden, da die vorhabensbedingten Flächenbeanspruchungen und Störungen keine Brutplätze und keine essenziellen Nahrungshabitate betreffen.

Für die als potenziell vorkommend eingestufte planungsrelevante Art des Anhangs IV FFH-RL Zwergfledermaus und sonstige im Betrachtungsraum evtl. auftretende Fledermausarten ist ebenfalls nicht von artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen auszugehen, da keine Eingriffe in potenzielle Quartierbereiche erfolgen, keine erheblichen Störwirkungen eintreten und die Flächeninanspruchnahme nur geringe Teilflächen der für lokale Vorkommen verfügbaren Nahrungshabitate betrifft.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben somit bei Beachtung der beschriebenen Maßnahmen zur Tötungsvermeidung zulässig.

Für die Richtigkeit:

Köln, 02.11.2016

**KÖLNER BÜRO**  
**für FAUNISTIK**   
Lütticher Str. 32 50674 Köln  
T. 0221 9231619 F. 0221 9231620  
www.kbff.de kontakt@kbff.de

Dr. Thomas Esser

## 8. Literatur und sonstige verwendete Quellen

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005a): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel. – 2. Aufl., Aula-Verlag, Wiebelsheim: 808 S.
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005b): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Passeriformes – Sperlingsvögel. – 2. Aufl., Aula-Verlag, Wiebelsheim: 622 S.
- EUROPEAN COMMISSION (2006): Guidance on the strict protection of animal species of community interest provided by the `Habitats` Directive 92/43/EEC. Draft Version 5.
- EUROPEAN COMMISSION (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final Version, February 2007.
- KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 1/2005, 12-17.
- LANA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ) (2009): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. Beschlossen in der 93. Sitzung der LANA am 29. Mai 2006 in der aktualisierten Fassung (Stand: 13.03.2009).
- LANA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ) (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Beschluss vom 1./2. Oktober 2009. Hrsg.: Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (TMLFUN), im Januar 2010.
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2015): „@LINFOS“ (Landschaftsinformationssammlung). – [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp). Stand 31.07.2015.
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2015b): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>.
- MEINIG, H., BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), 115-153.
- MEINIG, H., VIERHAUS, H., TRAPPMANN, C. & R. HUTTERER (2011): Rote Liste und Artenverzeichnis der Säugetiere - Mammalia - in Nordrhein-Westfalen. Stand August 2011. – In LANUV (Hrsg.): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung, 2011 – LANUV-Fachbericht 36, Band 2.
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg.) (2008): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. – Düsseldorf: 257 S.
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN) (2010): 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). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, III4 – 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30. November 2007. Berichte zum Vogelschutz, Heft 44.
- SUDMANN, S.R., C. GRÜNEBERG, A. HEGEMANN, F. HERHAUS, J. MÖLLE, K. NOTTMEYER-LINDEN, W. SCHUBERT, W. VON DEWITZ, M. JÖBGES & J. WEISS, (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens 5. Fassung. Stand: Dezember 2008. Charadrius 44, Heft 4.

## 9. Anhang: Protokoll Artenschutzprüfung

### Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

#### A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

| Allgemeine Angaben   |                             |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| Plan/Vorhaben (Bezeichnung):   |                             |                               |
| Plan-/Vorhabenträger (Name): Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim.   |                             |                               |
| Gegenstand der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Inanspruchnahme von Ackerflächen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Straße Rosental im Ortsteil Bornheim-Roisdorf.  |                             |                               |
| Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)   |                             |                               |
| Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  |                             |                               |
| Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände<br>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)   |                             |                               |
| <b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b>   |                             |                               |
| Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein   |                             |                               |
| Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft werden:<br><u>Begründung:</u> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmenden Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. |                             |                               |
|  |                             |                               |
| Stufe III: Ausnahmeverfahren   |                             |                               |
| <b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b>  |                             |                               |
| 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei Anhang IV – Arten günstig bleiben?   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG  |                             |                               |
| <b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b>   |                             |                               |
| <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses im Sinne von § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang-IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).  |                             |                               |

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:****(weil bei einer FFH-Anhang-IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)**

- Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

## Bebauungsplan Ro 24 "Gewerbegebiet Rosental" der Stadt Bornheim

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt das "Gewerbegebiet Rosental" in Roisdorf auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen als Gewerbeflächen zu entwickeln. Hierzu stellt sie den Bebauungsplan Ro 24 auf.

Zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wurde vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Für die von der Änderung betroffenen Flächen ergibt sich folgende ökologische Bilanz (auf der Grundlage der "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen):

#### Bestand (s. auch Anlage 1)

| BIOTOPTYP   | Fläche in m <sup>2</sup> | Code gem. Arbeits-hilfe | Grundwert (A) | Bestandswert  |
|---|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------|
| versiegelte Fläche                                  | 227                      | 1. 1                    | 0,0           | 0             |
| Wegraine, Säume ohne Gehölze                        | 612                      | 2. 4                    | 4,0           | 2.448         |
| Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend  | 14.277                   | 3. 1                    | 2,0           | 28.554        |
| Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil > 50 % | 41                       | 7. 2                    | 5,0           | 205           |
| <b>Summe</b>  | <b>15.157</b>            |                         |               | <b>31.207</b> |

#### Planung (s. auch Anlage 1)

| BIOTOPTYP  | Fläche in m <sup>2</sup> | Code gem. Arbeits-hilfe | Grundwert (P) | Planungswert  |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------|
| Erschließung   | 667                      | 1. 1                    | 0,0           | 0             |
| gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)  | 14.490                   |                         |               |               |
| davon versiegelbar   | 11.592                   | 1. 1                    | 0,0           | 0             |
| davon Grünfläche mit Festsetzungen<br>( <i>Gehölzpflanzung gem. textlichen Festsetzungen</i> )             | 2.218                    | 7. 2                    | 5,0           | 11.090        |
| davon Grünfläche ohne Festsetzungen<br>( <i>z. B. in GE: Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker</i> ) | 680                      | 4. 5                    | 2,0           | 1.360         |
| <b>Summe</b>   | <b>15.157</b>            |                         |               | <b>12.450</b> |

Aus dem Vergleich der ökologischen Wertigkeit des Bestandes gegenüber der Planung ergibt sich ein **Defizit** von **18.757 Einheiten**. Es somit davon auszugehen, dass die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Flächennutzungen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig durch die vorgesehenen Maßnahmen kompensiert werden können.

Aufgestellt, Aachen im Mai 2017



Norbert Rath



Büro für Landschaftsplanung GmbH

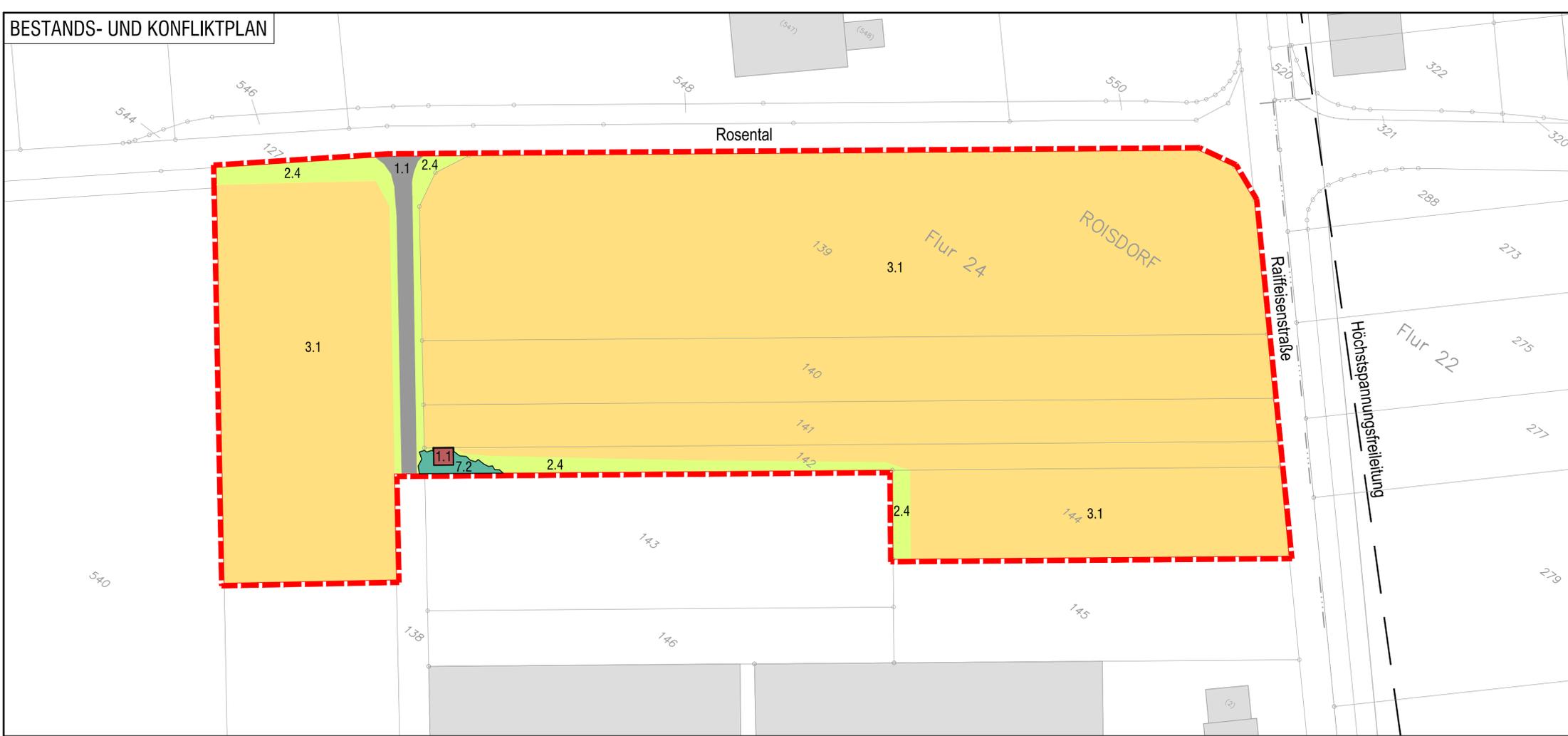
**LANDSCHAFT !**

Landschaftsarchitekten AKNW

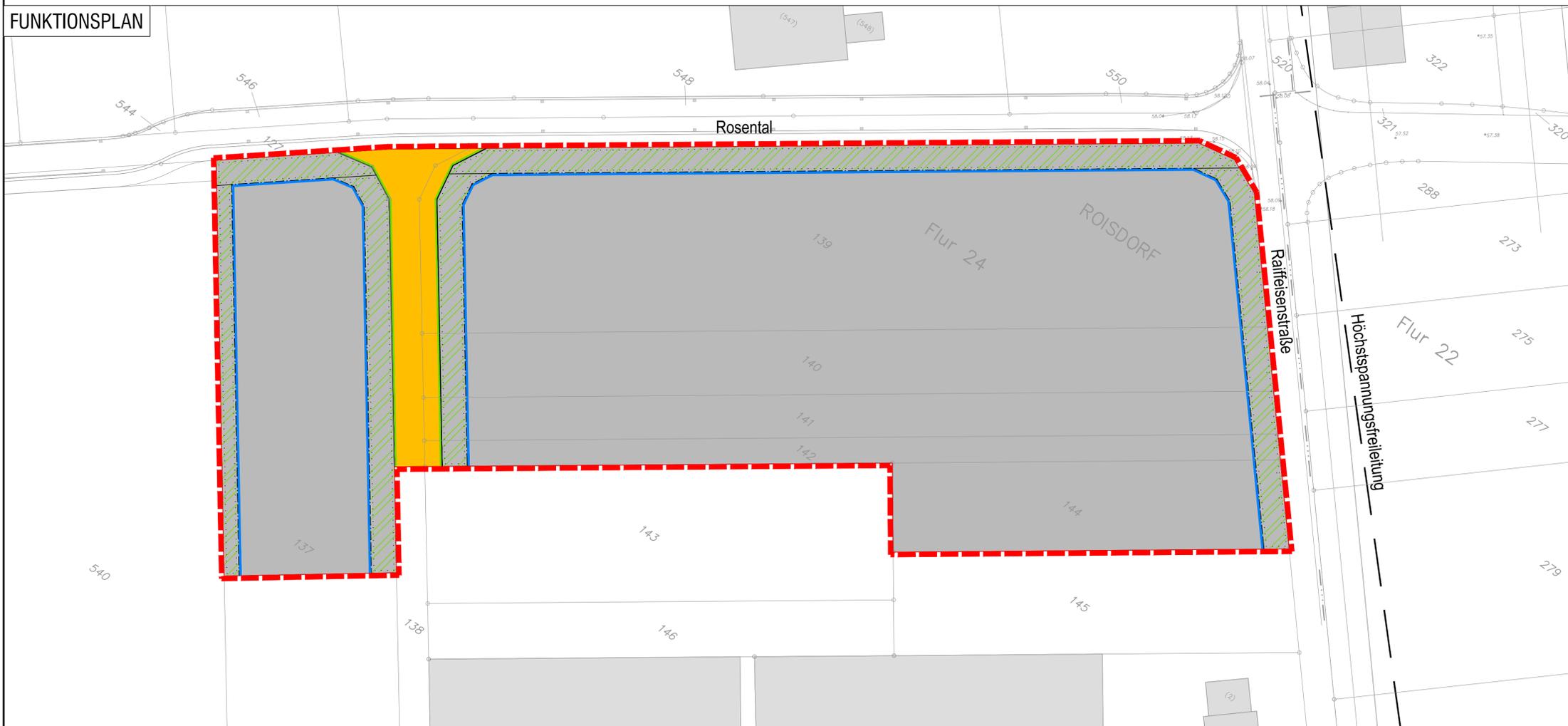
Bachstraße 22 52066 Aachen  
Tel (0241) 50 00 67 Fax (0241) 50 99 95  
m a i l @ l a n d s c h a f t - a c . d e

Anlage 1: Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

**BESTANDS- UND KONFLIKTPLAN**

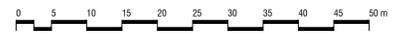
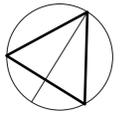


**FUNKTIONSPLAN**



**LEGENDE**

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- BESTAND**
-  1.1 versiegelte Fläche
-  1.1 versiegelte Fläche (Gebäude)
-  2.4 Wegraine, Säume ohne Gehölze
-  3.1 Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
-  7.2 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %
- FUNKTIONSBEREICHE**
-  Gewerbegebiet
-  private Grünfläche gem. textlichen Festsetzungen
-  Erschließungsfläche



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| PROJEKT   |   | Bebauungsplan Ro 24 "Gewerbegebiet Rosental" der Stadt Bornheim in Roisdorf  |   |
| AUFTRAGGEBER  |  | Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim   |   |
| PLANER  |  | LANDSCHAFT I<br>BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH<br>LANDSCHAFTSARCHITEKTEN AKRW<br>BACHSTRASSE 22 · 52086 AACHEN<br>TEL. (0241) 50 00 07 · FAX (0241) 50 99 95 |  |
| PLANART<br>Landschaftspflegerischer Fachbeitrag<br>Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan |   |  |   |
| DATUM   | NAME  | ÄNDERUNG   | MAßSTAB<br>1 : 500  |
|   |   |  | BEARBEITET<br>AU-NR 05/17   |
|   |   |  | DATUM<br>05/17  |
|   |   |  | ANLAGE<br>1   |

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
| Rat                            | 26.04.2018 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 250/2018-7 |
| Stand       | 20.03.2018 |

**Betreff Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Bornheim / 4. Änderung;  
 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt, seinen Beschluss vom 13.08.2013 über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Bornheim aufzuheben.

**Sachverhalt**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.08.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Bornheim beschlossen. Der Änderungsbereich liegt südwestlich der Straße Fußkreuzweg in einem Bereich zwischen Secundastraße und Herderstraße.

Für den Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 15 Gewerbegebiet festgesetzt. Die Flächen konnten bis dato jedoch keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich gemischte Baufläche dar und in der näheren Umgebung ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Daher sollte mit der Änderung Mischgebiet (MI) festgesetzt werden, um mehr Nutzungsmöglichkeiten für die Grundstücke zu eröffnen.

Im Verfahren zur Bebauungsplanänderung wurde auf Grund der Nähe zur Deutschen Bahn ein Schallgutachten eingeholt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Lärmemissionen erheblich sind. Dadurch wird eine Wohnnutzung auf Grund der erforderlichen Schutzmaßnahmen (Schallschutzwand, Fenster mit schallgedämpfter Lüftung...) nur mit erheblichem finanziellem Mehraufwand möglich sein. Das Änderungsverfahren wurde deshalb nicht mehr weitergeführt.

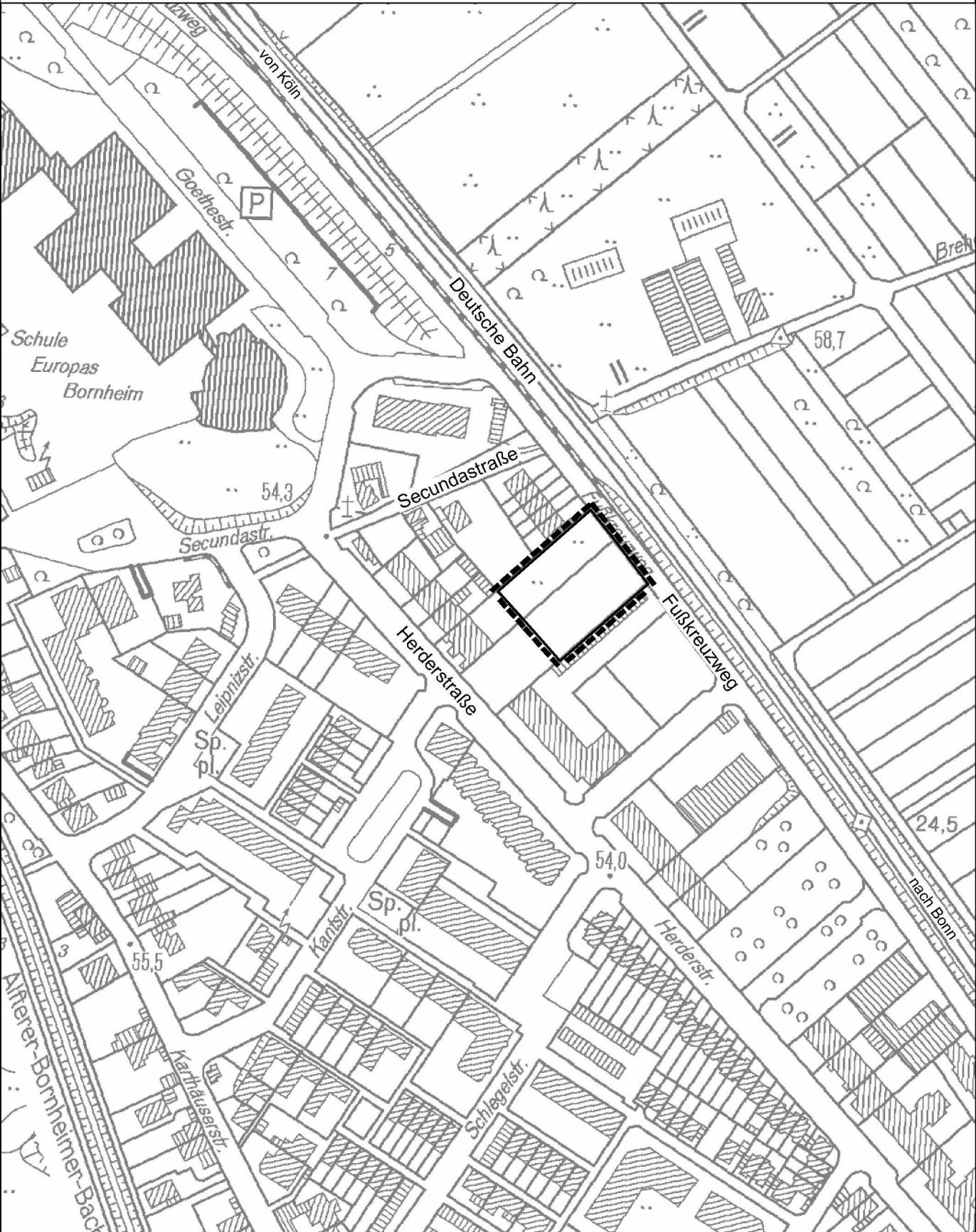
Daher schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 aufzuheben.

**Anlagen**

Übersichtskarte

# Übersichtskarte zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

In der Ortschaft Bornheim



|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
| Rat                            | 26.04.2018 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 265/2018-7 |
| Stand       | 27.03.2018 |

**Betreff Neuaufstellung Regionalplan; Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Locker-  
gesteine); Kommunalbefragung**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat)

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt die der Vorlage beigefügte Stellungnahme und beauftragt den Bürgermeister, diese gegenüber der Bezirksplanungsbehörde abzugeben.

**Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 31.01.2018 hat die Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln zur informellen „3. Abgrabungskonferenz und Kommunalbefragung“ am 27. Februar eingeladen. Ende 2017 fanden bereits zwei Abgrabungskonferenzen für die Unternehmen der Sand- und Kiesindustrie statt.

Anlass ist die Neuaufstellung des Teilplans Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine) für den Regionalplan Köln vor dem Hintergrund des seit 2017 gültigen Landesentwicklungsplans und dessen durch die neue Landesregierung angekündigten Novellierung („Entfesselungspaket II der Landesregierung“). Darin ist grundsätzlich vorgesehen, dass u.a. die Bereiche für die Sicherung und den Abbau von Bodenschätzen (BSAB) „nur“ noch als Vorranggebiete ohne Eignungswirkung festgelegt werden sollen (also keine Konzentrationswirkung entfalten). Nur in „Bereichen mit besonderen Konfliktlagen“ sollen die BSAB weiterhin als Vorranggebiete mit Eignungswirkung festgelegt werden. Die Bezirksplanungsbehörde vertritt derzeit die Auffassung, dass im Regierungsbezirk Köln diese besonderen Konfliktlagen gegeben sind, also BSAB mit Konzentrationswirkung festgelegt werden sollten.

In der Kommunalbefragung hat die Bezirksplanungsbehörde einen Fragenkatalog vorgelegt und um Beantwortung bis Ende April gebeten. Die Stellungnahme der Stadtverwaltung ist beigefügt und wird den Ratsgremien hiermit zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Stellungnahme der Stadt Bornheim

# Ö 7

## Regionalplan Köln, Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine) -informelle Beteiligung-

3. Abgrabungskonferenz und Kommunalbefragung am 27.02.2018,  
Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 31.01.2018,  
Fragenkatalog der Bezirksplanungsbehörde

Hier: Stellungnahme der Stadt Bornheim

### 1. Welche Abgrabungen werden derzeit betrieben (Bestand)?

In Bornheim werden zurzeit Abgrabungen der Firmen Horst (Mittelweg West), Hüntes (Bornheimer Straße/ Mittelweg) und Esch (verlängerte Bleibtreustraße) betrieben.

### 2. Wie viele Abgrabungen befinden sich derzeit in einem formellen Zulassungsverfahren? (Vorbescheid, Genehmigung, Planfeststellung)

Keine

### 3. Wie viele Abgrabungsvorhaben werden derzeit Ihrer Kenntnis nach konkret vorbereitet (informelle Phase)?

Eines

### 4. Hatten Sie innerhalb der letzten neun Monate Kontakt mit Abgrabungsunternehmen bezüglich konkreter Abgrabungsvorhaben? Standen diese Vorhaben im Zusammenhang mit der Unternehmerbefragung der Regionalplanungsbehörde Köln?

Eines, ja.

### 5. Bitte teilen Sie uns mit, in welchem Verhältnis bestimmte Abgrabungsvorhaben zu den kommunalen Planungsabsichten stehen. Sollte die kommunale Planungsabsicht mit einem Abgrabungsvorhaben nicht vereinbar sein, erläutern Sie bitte die städtebaulichen Gründe (z.B. entgegenstehende Darstellungen im Flächennutzungsplan, anderweitige Planungsabsichten auf Grundlage von Entwicklungskonzepten).

Das informelle Verfahren für eine Abgrabung liegt außerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Konzentrationszone für die Gewinnung von quartären Sanden und Kiesen.

### 6. Welche besonderen Belange sollte die Regionalplanungsbehörde aus kommunaler Sicht bei der Festlegung von BSAB berücksichtigen?

Die Stadt Bornheim ist eine wachsende Kommune am Ballungsrand zwischen Köln und Bonn. Zentrale Aufgabe ist daher, Wohnen und Arbeiten mit aller zugehörigen Infrastruktur zu ermöglichen.

Die noch vorhandenen Freiflächen sind dabei vorrangig den Belangen der Naherholung, dem Erhalt von Natur und Landschaft und der Land- und Forstwirtschaft vorbehalten. Insofern gilt es, den Freiraum von flächenintensiven Großvorhaben –auch „vorübergehender“ Art-

freizuhalten. Daher hat Bornheim bereits seit 2002 im Flächennutzungsplan (FNP) eine Konzentrationszone für die Gewinnung von quartären Sanden und Kiesen festgesetzt, die im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs 2011 aktualisiert wurde. Bei derzeit noch vorhandenen Restflächen von 20 ha und einer jährlichen Abgrabungsquote von ca. 2 ha besteht derzeit nicht die Absicht, die Konzentrationszone zu überplanen. Mittel- bis langfristiges Ziel wäre, den Sand- und Kiesabbau in Bornheim auslaufen zu lassen.

Die Ausweisung von Gewinnungsflächen für präquartäre Kiese und Sande („Quarzsand/-kies“) wurde bei der Aufstellung des FNPs im Rahmen der stadtweiten Prüfung ausgeschlossen, da die einzige Lagerstätte hierfür in einem für Natur und Landschaft hoch sensiblen Bereich liegt.

## 7. Sonstige Anregungen bzgl. Rohstoffsicherung.

Die Definition des Abbaubedarfs im Regierungsbezirk Köln anhand der Interessenskundgebungen der Sand und Kiesindustrie wird seitens der Stadt Bornheim kritisch gesehen. Es ist nicht zu akzeptieren, dass im Rheinland durch den Sand- und Kiesabbau mit all seinen Umweltauswirkungen Flächen und Rohstoffe in Anspruch genommen werden, um –zumindest teilweise- den Bedarf im benachbarten oder auch entfernteren Ausland damit zu decken.

## 8. Erhebung eines Meinungsbildes: BSAB mit Konzentrationswirkung?

Nach den Ausführungen der Bezirksplanungsbehörde in der Kommunalveranstaltung am 27.02.2018 sieht die Novelle des Landesentwicklungsplans grundsätzlich vor, BSAB nur als Vorranggebiete ohne Eignungswirkung auszuweisen (also ohne Konzentrationswirkung). Die Ausnahme bilden „Bereiche mit besonderer Konfliktlage“. Hier soll es bei der gültigen Regelung im LEP bleiben, BSAB mit Konzentrationswirkung auszuweisen. Als Beispiel für einen „Bereich mit besonderen Konfliktlagen“ nennt der LEP selbst den Niederrhein, also mindestens die rheinnahen Abbaugelände auch im Regierungsbezirk Köln. Diese Auffassung wird von der Stadt Bornheim unterstützt. Dabei wird unter den zu Punkt 6 genannten besonderen Ansprüchen an die Stadt Bornheim mit ihrer Lage am Ballungsrand angeregt, im Zuge der Ausweisung von BSAB mit Konzentrationswirkung keine Festsetzungen (mehr) auf Bornheimer Stadtgebiet vorzusehen.

Darüber hinaus unterstützt die Stadt Bornheim die Überlegung der Bezirksplanungsbehörde, im Regionalplan keine Reservegebiete mehr für den Zeitraum 25 Jahre + x auszuweisen, da hierdurch Flächen sehr langfristig einer anderweitigen Planung entzogen werden.

Zu den „präquartären Kiesen und Sanden“ (Quarzsand/ -kies“) hat die Bezirksplanungsbehörde im Kommunaltermin ausgeführt, dass derzeit nicht die Absicht besteht, diese Lockergesteinsart in die anstehende Überarbeitung einzubeziehen. Der „Sachliche Teilplan hochreiner weißer Quarzkies“ bleibe unverändert bestehen. Dieses Vorgehen wird seitens der Stadt Bornheim ausdrücklich befürwortet.

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 232/2018-9 |
|-------------|------------|

|       |            |
|-------|------------|
| Stand | 22.03.2018 |
|-------|------------|

**Betreff** **Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb Straßen NRW und Stadt Bornheim zum Bau eines Bürgerradweges zwischen Hersel und Widdig**

**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Bornheim zum Bau eines Bürgerradweges zwischen Widdig und Hersel zuzustimmen.

**Sachverhalt**

Der Bau eines kombinierten Rad- und Gehwegs entlang der Kölner Landstraße (L300) zwischen der Richard-Piel-Straße in Hersel und etwa Römerstraße in Widdig wird seit etwa 2012 zwischen Landesbetrieb Straßen NRW und Stadt Bornheim diskutiert. Ab der Richard Piel-Straße bis zur Stadtgrenze Bonn ist bereits ein Geh- und Radweg vorhanden. Der Radweg von Wesseling bis zur Römerstraße befindet sich im Bau. Das Teilstück dazwischen soll nun als „Lückenschluss“ gebaut werden.

Der Sachverhalt wurde bereits in den Vorlagen 078/2012-7, 090/2012-7, 511/212-7, 250/2013-7, 626/2014-7 und 276/2015-7/1 dargestellt.

Anfänglich hatte der Landesbetrieb in Aussicht gestellt, die Kosten für den Radwegbau in Höhe von ca. 800.000 € zu tragen, sofern die Stadt Bornheim die anfallenden Planungskosten in Höhe von ca. 60.000 € übernimmt. Von dieser Regelung ist der Landesbetrieb zwischenzeitlich zu Ungunsten der Stadt Bornheim abgewichen, wie in der Vorlage 276/2015-7/1 beschrieben wird. Die Stadtverwaltung hat deshalb 2017 mit dem Landesbetrieb erneut Gespräche aufgenommen, um möglichst die ursprüngliche Kostenverteilung wieder zu erreichen und damit eine wirtschaftliche Projektentwicklung zu ermöglichen. Die Gespräche waren erfolgreich, so dass der Landesbetrieb einen angepassten Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung vorgelegt hat. Darin sind für die Stadt Bornheim ähnlich günstige Konditionen enthalten, wie sie ursprünglich 2012 vorgesehen waren (siehe Anlage 1):

Der kombinierte Rad- und Gehweg entlang der Kölner Landstraße (L300) soll im Rahmen des Landesprogramms Bürgerradwege NRW hergestellt werden. Das Programm soll es ermöglichen, Radwege an Landesstraßen auch dann zu realisieren, wenn im normalen Bauprogramm dafür kurzfristig keine Mittel zur Verfügung stehen.

Der Landesbetrieb Straßen NRW übernimmt für den Bereich der freien Strecke die **Baukosten**, die Stadt Bornheim soll die Baukosten innerhalb der Ortsdurchfahrt Widdig zur Hälfte übernehmen. Die geschätzten Baukosten liegen bei ca. 800.000 €. Der Landesbetrieb hat diesen finanziellen Ansatz am 05.02.2016 schriftlich bestätigt. Diese Schätzung beruht auf langjährigen Erfahrungswerten und geht von den vorgeschriebenen Standards beim Bau eines Zweirichtungsradschwergeweges in 3 m Breite mit geplanter Benutzungspflicht aus.

Entsprechend der Streckenlänge ergeben sich daraus Baukosten außerorts von ca. 664.000 € und innerorts von ca. 136.000 €. Die Baukosten der Stadt Bornheim würden sich demnach auf ca. 68.000 € belaufen. Der Landesbetrieb hätte 732.000 € zu tragen.

Die notwendigen **Grunderwerbs**verhandlungen soll die Stadt Bornheim führen. Der Landesbetrieb Straßen NRW übernimmt für den Bereich außerorts die kompletten Grunderwerbskosten, die Stadt Bornheim soll die Grunderwerbskosten innerhalb der Ortsdurchfahrt Widdig zur Hälfte übernehmen. Da es zurzeit noch keine konkrete Planung gibt können die Grunderwerbskosten nur grob geschätzt werden. Außerorts wären ca. 2.000 m<sup>2</sup> Grunderwerb zu tätigen, innerorts ist voraussichtlich kein Grunderwerb zu tätigen. Nach heutiger Schätzung betragen die Grunderwerbskosten außerorts ca. 15.000 €, die vom Landesbetrieb zu tragen sind.

Die **Planungskosten** betragen ca. 84.000 €. Die Stadt soll die Planungskosten bis zur ausführungsfähigen Planung übernehmen. Das bedeutet für die Stadt Bornheim ein Anteil von ca. 45.000 €. Der Landesbetrieb hätte einen Anteil von ca. 39.000 € zu tragen.

In der **Summe** kommt die Stadt Bornheim unter o.g. Voraussetzungen auf einen Kostenanteil von ca. 113.000 €. Der Landesbetrieb hätte einen Kostenanteil von ca. 786.000 € zu tragen.

Die **Unterhaltung** des Rad- und Gehwegs innerhalb der Ortsdurchfahrt Widdig (Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherung) trägt ohnehin die Stadt Bornheim. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 5.000 € jährlich. Außerorts liegt die Unterhaltungslast beim Landesbetrieb.

Insgesamt wird seitens der Stadt Bornheim eine baldige Realisierung des Projekts angestrebt. Wenn der Grunderwerb in den Jahren 2019/2020 getätigt wird, könnte der Ausbau bereits 2021 erfolgen. Da die Planung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht begonnen hat, kann eine konkrete zeitliche Abfolge erst im Laufe der Planungsphase dargestellt werden.

Für den Bau eines kombinierten Rad- und Gehweges zwischen der Richard-Piel-Straße in Hersel und etwa Römerstraße in Widdig ist unter Projektnummer 5.000322 ein Investitionsprojekt im Haushalt eingestellt. 2018 stehen Mittel in Höhe von 20.000 € zur Verfügung. Die o.g. Kosten von ca. 113.000 €, die von der Stadt zu tragen wären, übersteigen die verfügbaren Mittel. Der Differenzbetrag von ca. 93.000 € soll außerplanmäßig aus dem verfügbaren Straßenbaubudget (Gesamtvolumen 4 Mio. €) finanziert werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Auf die Kostendarstellung im Sachverhalt wird verwiesen.

### **Anlage zum Sachverhalt**

Entwurf Verwaltungsvereinbarung  
Übersichtsplan Bürgerradweg

zwischen

dem Land Nordrhein-Westfalen,  
dieses vertreten durch das Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen,  
vertreten durch den Leiter der Regionalniederlassung Ville-Eifel,  
Jülicher Ring 101 – 103, 53879 Euskirchen

- nachstehend „**Straßenbauverwaltung**“ genannt -

und

der Stadt Bornheim,  
diese vertreten durch ihren Bürgermeister,  
Rathausstr. 2, 53332 Bornheim

- nachstehend „**Stadt**“ genannt -

über

die Herstellung eines kombinierten Rad- / Gehweges entlang der L 300 zwischen den Ortsteilen Hersel und Widdig in Bornheim.

### Vorbemerkungen

Die bestehende Landesstraße 300 verbindet die Ortsteile der Stadt Bornheim Hersel und Widdig, weiterhin stellt die L 300 die überörtliche Verbindung zwischen Bonn über Bornheim nach Wesseling dar. Entsprechend dieser Verkehrsbedeutung ist auch die Verkehrsbelastung dieses Streckenabschnittes mit fast 6.700 Fahrzeugen pro Tag relativ hoch. Um den Radverkehr hier sicherer zu führen, kommen die Beteiligten überein, im Rahmen des Landesprogramms „Bürgerradwege NRW“ einen kombinierten Rad- Gehweg herzustellen und damit einen Radweg-Lückenschluss zwischen Hersel und Widdig zu schaffen.

## **I Allgemeines**

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Vereinbarung**

1. Die Straßenbauverwaltung und die Stadt, nachstehend als „Beteiligte“ bezeichnet, kommen überein, zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, insbesondere zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, entlang der L 300 zwischen Hersel und Widdig einen parallelen Rad- / Gehweg herzustellen.

2. Der betreffende Abschnitt befindet sich ab 1.1.2015 sowohl auf der freien Strecke der L 300 (Straßenbaulast für Fahrbahn einschl. Rad-Gehwege liegt bei der Straßenbauverwaltung), als auch innerhalb der OD Widdig (Baulast der Gehwege liegt bei der Stadt).

Bereiche:

L300, Abschnitt 3, NK 5208 013 O nach NK 5208 029 O

|                       |    |       |     |       |
|-----------------------|----|-------|-----|-------|
| freie Strecke         | km | 0,720 | bis | 2,680 |
| ab 1.1.2015 OD Widdig | km | 2,680 | bis | 3,080 |

3. Art und Umfang der Baumaßnahme bestimmen sich nach einem von der Stadt aufzustellenden Vorentwurf (nach RE 2012), der nach Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung Bestandteil dieser Vereinbarung wird.
4. Grundlagen der Vereinbarung sind:
  - das Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW)
  - die Straßenkreuzungsverordnung (StrKrVO),
  - die Straßenkreuzungsrichtlinien (StraKR)
  - die Ortsdurchfahrtrichtlinien (ODR)
  - das Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
  - das Landeswassergesetz (LWG) NRW und
  - die sonst für die Straßenbauverwaltung, bzw. die Stadt geltenden Vorschriften und Richtlinien.
5. Folgende Anlagen ist Bestandteil dieser Vereinbarung:
  - Anlage 1: Übersichtsplan

## § 2

### Durchführung der Baumaßnahme

1. Die Planung der Baumaßnahme (Vorentwurf nach RE 2012 sowie Ausführungsplanung) einschl. der erforderlichen Genehmigungsverfahren, Abstimmungen mit allen Beteiligten und Behörden erfolgt durch die Stadt in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung. Hierzu beauftragt die Stadt in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung ein qualifiziertes Ing. Büro zur Herstellung des entspr. Vorentwurfes sowie der Ausführungsplanung.
2. Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde (hoheitliche Bauaufsicht) verbleiben bei der Straßenbauverwaltung als Baulastträger der L 300.
3. Der von der Stadt für die Baumaßnahme aufzustellende Vorentwurf wird nach Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung Bestandteil dieser Vereinbarung. Auf der Grundlage des genehmigten Vorentwurfes lässt die Stadt die Ausführungsplanung einschl. Markierungs- und Beschilderungsplänen erstellen.
4. Die Pläne der Beschilderung und Markierung sind vor und nach einer straßenverkehrsrechtlichen Anordnung durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde der Straßenbauverwaltung vorzulegen.
5. Die Durchführung der Baumaßnahme (Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung, Vertragsabwicklung) erfolgt in Abstimmung mit der Stadt durch die Straßenbauverwaltung.
6. Der für die Durchführung der Baumaßnahme erforderliche Grunderwerb wird von der Stadt durchgeführt.

7. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Finanzierung gesichert ist und die Beteiligten dem Baubeginn zugestimmt haben.  
Die Straßenbauverwaltung wird zur Finanzierung die Maßnahme im Landesprogramm „Bürgeradwege NRW“ anmelden. Über die Höhe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sowie den Zeitpunkt der Zuweisung entscheidet das zuständige Landesministerium.
8. Die Verkehrssicherungspflicht während der Bauzeit wird von der Straßenbauverwaltung wahrgenommen.
9. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden die Bauleistungen gemeinsam durch die Beteiligten abgenommen. Die Straßenbauverwaltung überwacht die Gewährleistungsfristen und macht Gewährleistungsansprüche gegen den Auftragnehmer geltend.  
  
Sofern im Rahmen dieser Baumaßnahme auch Maßnahmen an städtischen Einrichtungen durchgeführt werden, überwacht die Stadt die Gewährleistung dieser Bauteile und teilt der Straßenbauverwaltung etwa auftretende Mängel unverzüglich mit.
10. Ansprechpartner der Straßenbauverwaltung für die Maßnahme ist Herr Werner Engels, Tel. 02251 796-322, Werner.Engels@strassen.nrw.de

## **II Kostenverteilung**

### **§ 3 Kosten der Baumaßnahme**

1. Die Stadt trägt die Kosten der baureifen Planung einschl. aller evtl. erforderlicher Gutachten, Stellungnahmen und sonstiger Genehmigungen.
2. Die Straßenbauverwaltung übernimmt für den Bereich der freien Strecke die Baukosten zum Neubau des Rad- und Gehweges entlang der L 300.
3. Entsprechend den OD-Richtlinien Nr. 12a sind die Baukosten eines kombinierten Rad-Gehweges innerhalb einer Ortsdurchfahrt zwischen den Beteiligten hälftig zu teilen.
4. Je nach Haushaltslage des Landes kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Summe der Landesbeteiligung an Bürgeradwegen (Abs. 2 und 3) ändert.
5. Eine evtl. Fahrbahnerneuerung der L 300 einschl. der erforderlichen Nebenarbeiten erfolgt zu Lasten der Straßenbauverwaltung.
6. Sollte sich bei der Entwurfsbearbeitung herausstellen, dass es sinnvoll erscheint, Leistungen für die Stadt innerhalb dieser Baumaßnahme mit auszuführen, so trägt die Stadt diese Kosten aus ihrem Veranlassungsbereich.

### **§ 4 Grunderwerb**

1. Die Grunderwerbsverhandlungen sowie die Bauerlaubnisverträge werden von der Stadt durchgeführt bzw. abgeschlossen. Die notariellen Grunderwerbsverträge werden entspr. den zukünftigen Eigentumsverhältnissen von den Beteiligten abgeschlossen, das heißt innerhalb der OD Widdig durch die Stadt, außerhalb durch die Straßenbauverwaltung.

2. Verpflichtende Erklärungen gegenüber Dritten zu Grunderwerbspreisen, Entschädigungen und sonstige Leistungen werden bei Grunderwerbsverhandlungen von der Stadt nur in Absprache mit der Straßenbauverwaltung abgegeben.
3. Die Kosten des Grunderwerbs einschließlich der Kosten für das Versetzen von Zäunen, die Herstellung von Sockelmauern, die Entschädigung von Straßenanliegern und Drittbeteiligten usw. sowie die Kosten für Beurkundung, Pfandfreigabe und Vermarktung werden bis zur Höhe des offiziellen Gutachterpreises wie die Baukosten im Rahmen der zugewiesenen Haushaltsmittel nach § 3, Abs. 2 und 3 dieser Vereinbarung übernommen.  
Evtl. Grunderwerbskosten, die den offiziellen Gutachterpreis übersteigen, sowie Kosten die über die zugewiesenen Haushaltsmittel des Landes hinausgehen, werden von der Stadt übernommen.
4. Die Straßenschlussvermessung und Berichtigung des Grundbuches wird von der Straßenbauverwaltung veranlasst. Für die Übernahme der hieraus sowie aus den erforderlichen notariellen Beurkundungen entstehenden Kosten gilt das gleiche wie vor in Abs. 3.

## **§ 5 Änderungen von Versorgungsleitungen**

1. Vor Baubeginn der Baumaßnahme werden die notwendigen Änderungen oder Sicherungen von Ver- und Entsorgungsleitungen aufgrund der zwischen den Versorgungsunternehmen und der Straßenbauverwaltung bestehenden Sondernutzungs- und Gestattungsverträgen von der Straßenbauverwaltung mit der Stadt abgestimmt.
2. Soweit Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Anlagen im Zuge der Baumaßnahme betroffen sind und verlegt werden müssen, erfolgt dies in Abstimmung zwischen den Beteiligten und den jeweiligen Versorgungsunternehmen.
3. Die Beteiligten veranlassen die ggf. notwendigen Änderungen oder Sicherungen von Versorgungsleitungen und sonstigen Leitungen Dritter, sofern sie gegen diese Rechte geltend machen können.
4. Soweit Kosten für die Verlegung bzw. Sicherung von Leitungen nach Ausschöpfung der bestehenden Rechtsverhältnisse getragen werden müssen, gehören diese zu den Baukosten und werden nach § 3 dieser Vereinbarung abgerechnet.
5. Die Benutzung von Straßengrundstücken für Ver- und Entsorgungsleitungen ist, sofern keine Rahmenverträge bestehen, im Einzelfall im Wege der Sondernutzungserlaubnis oder durch Bundesmustervertrag zu regeln.

## **§ 6 Baustelleneinrichtung, -räumung und Verkehrssicherung**

1. Die Kosten der Baustelleneinrichtung, -räumung und Verkehrssicherung werden getrennt als gesonderte Positionen in die für jeden Beteiligten zu erstellenden Ausschreibungsunterlagen (Lose / Abschnitte) aufgenommen.
2. Soweit Kosten eines Baulastträgers in den Leistungspositionen eines anderen Beteiligten enthalten sind, werden diese im Verhältnis der jeweils anteiligen Baukosten zwischen den Beteiligten geteilt.

## **§ 7 Verwaltungskosten**

Verwaltungskosten werden zwischen den beteiligten nicht vereinbart.

## **§ 8 Zahlungspflicht und Abrechnung**

1. Die Straßenbauverwaltung und die Stadt verpflichten sich, die nach dieser Vereinbarung auf sie entfallenden Kostenanteile zu übernehmen.
2. Die Abrechnung der Kosten der gemeinsam zu finanzierenden Arbeiten obliegt der Straßenbauverwaltung. Sofern Leistungen für die Stadt mit ausgeführt werden, leistet die Stadt entsprechend dem Baufortschritt auf Anforderung der Straßenbauverwaltung Abschlagszahlungen.
3. Nach Fertigstellung und Abrechnung der Baumaßnahmen wird die Straßenbauverwaltung der Stadt eine geprüfte Abrechnung über die Maßnahme und den eventuellen Kostanteil der Stadt übersenden.
4. Die nach dem Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts im BGB von 30 auf 3 Jahre verkürzte Verjährungsfrist wird unter Beachtung des § 202 BGB auf 10 Jahre ab Abnahme der Maßnahme verlängert.

## **III Sonstige Regelungen**

### **§ 9 Baulast und Unterhaltung**

1. Die Straßenbaulast an den jeweiligen Straßenteilen nach Fertigstellung der Maßnahme richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. In Ergänzung hierzu wird unter Bezug auf § 35, Abs. 4 (StrWG NW) und den OD-Richtlinien folgendes vereinbart:
  - 2.1 die Straßenbauverwaltung bleibt Baulastträger (Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherung) der L 300 einschl. der gesamten Nebenanlagen außerhalb der OD Widdig.  
**Bereich:** L300, Abschnitt 3, NK 5208 013 O nach NK 5208 029 O  
km 0,720 - 2,680 rechts
  - 2.2 die Straßenbauverwaltung bleibt innerhalb der OD Widdig Baulastträger (Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherung) der Fahrbahn einschl. der Entwässerungsrinnen.  
**Bereich:** L300, Abschnitt 3, NK 5208 013 O nach NK 5208 029 O  
km 2,680 - 3,080 rechts
  - 2.3 die Stadt übernimmt innerhalb der OD Widdig die Unterhaltung (Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherung) des kombinierten Rad- / Gehweges.  
**Bereich:** L300, Abschnitt 3, NK 5208 013 O nach NK 5208 029 O  
km 2,680 - 3,080 rechts
3. Die Straßenbauverwaltung löst die Unterhaltung, die sie selbst an den kombinierten Rad-Gehwegen innerhalb der OD hätte durchführen müssen durch Zahlung eines einmaligen Ablösebetrages entspr. der Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) an die Stadt

ab. In die Berechnung der Ablösesumme geht der jeweilige hälftige Kostenanteil der Straßenbauverwaltung entspr. § 3 dieser Vereinbarung ein (siehe Anlage 3).

4. Die Stadt verpflichtet sich den kombinierten Rad- Gehweg so zu unterhalten, dass die theoretische Lebensdauer des Rad- Gehweges von 25 Jahren erreicht wird. Wird nach Ablauf dieser Lebensdauer von 25 Jahren eine Erneuerung des Rad- Gehweges erforderlich, so beteiligt sich die Straßenbauverwaltung wieder an den Herstellungskosten, eine erneute Beteiligung an den Unterhaltungskosten erfolgt nicht mehr.

## **§ 10 Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung einschl. der Anlagen, die Bestandteil dieser Vereinbarung sind, bedürfen der Schriftform.

## **§ 11 Anzahl der Ausfertigungen**

Diese Vereinbarung wird 2-fach gefertigt. Jeder Beteiligte erhält eine Ausfertigung.

**§ 12  
Inkrafttretung**

Diese Vereinbarung tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.

**Für die Stadt**

**Für die Straßenbauverwaltung**

Bornheim, den .....

Euskirchen, den .....

Der Bürgermeister

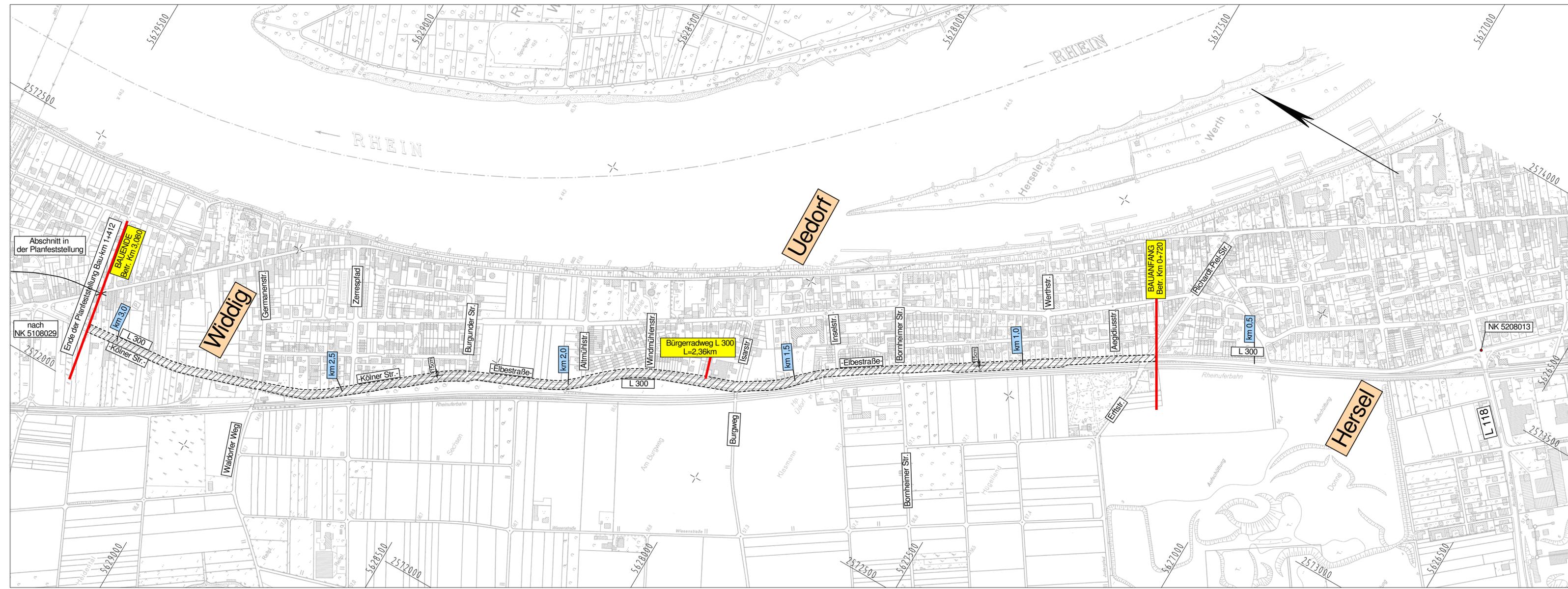
Der Leiter der Regionalniederlassung Vile-Eifel

.....  
(Wolfgang Henseler, Bürgermeister)

.....  
(Gerhard Decker, LtdRegBauDir)

Y 2572647.998  
X 5629816.387

Y 2574360.320  
X 5626879.049



Y 2571537.857  
X 5629169.230

Y 2573250.179  
X 5626231.892



**Regionalniederlassung  
Ville - Eifel**



|   |                    |                     |                 |                    |
|---|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| Straße  | von NK / Abschnitt | nach NK / Abschnitt | Stationsbereich | Projekt-Nr.        |
| L 300   | 5208013/3          | 5108029/3           | 0,72 - 3,08     |                    |
| Nächster Ort: Bornheim - Widdig   |                    |                     |                 | Untertage          |
|   |                    |                     |                 | Bau-km             |
|   |                    |                     |                 | Ersatz für         |
|   |                    |                     |                 | Ersetzt durch      |
| <p><b>Anbau<br/>eines komb. Rad-/Gehweges<br/>zw. Bornh.-Hersel u. Bornh.- Widdig<br/>(Bürgeradweg)</b></p> |                    |                     |                 | Übersichtslageplan |
| <b>Vorentwurf</b>   |                    |                     |                 | Maßstab            |
| ges. Bau-km Bau-km 0,720 bis 3,080, L=2,36 km   |                    |                     |                 | 1 : 5000           |
| Grundplan erstellt  | Datum              | Zeichen             | Nr.             | Art der Änderung   |
| bearbeitet  | 06/2012            | Yüksel              |                 |                    |
| gezeichnet  | 06/2012            | Rohwedder           |                 |                    |
| geprüft   |                    |                     |                 |                    |
| Entwurfsdatum:.....   |                    |                     | gesehen/geprüft |                    |
| Ort:.....   |                    |                     | Aufgestellt     |                    |
| Der Leiter der Regionalniederlassung<br>Ville - Eifel   |                    |                     |                 |                    |
| i.A.  |                    |                     | i.A.            |                    |

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
| Rat                            | 26.04.2018 |

öffentlich

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 230/2018-1 |
| Stand       | 14.03.2018 |

**Betreff Gewerbegebiet "Alfter Nord" - Gründung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes "Alfter Nord"**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat**

1. Die Stadt Bornheim bekennt sich zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung des Gewerbegebiets „Alfter Nord“ mit den benachbarten Gebietskörperschaften Alfter und Bonn.
2. Der Rat beschließt hierzu auf der Grundlage des beiliegenden Positionspapiers eine kommunale Arbeitsgemeinschaft Alfter, Bonn und Bornheim (gem. §§ 2 –3 GkG NRW) zu gründen und die Wirtschaftsförderungsgesellschaften von Bornheim und Alfter in diese Arbeitsgemeinschaft aufzunehmen.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung ergänzend, die erforderlichen Vereinbarungen für die kommunale Arbeitsgemeinschaft und die interkommunale Entwicklung (z.B. Infrastruktur- oder Erschließungsmaßnahmen) dem Rat zum Beschluss vorzulegen.

**Sachverhalt**

Der Wirtschaftsraum Bonn – Rhein/Sieg prosperiert. Unternehmen expandieren, die Zahl der Neugründungen steigt stark an und das Ansiedlungsinteresse regionaler, überregionaler und internationaler Unternehmen wächst in hohem Maße. Gleichzeitig sind für bereits ansässige Betriebe, insbesondere im Bonner Stadtgebiet, nicht immer ausreichende Gewerbeflächen vorhanden. Auch in Alfter sind alle Gewerbeflächen vollständig vermarktet. Zudem ist eine Konzentration der verbliebenen Gewerbeflächenpotenziale anderer Ortsteile in Alfter Nord vorgesehen. Um die Unternehmen und ihre Arbeitsplätze in der Region halten zu können und neue Gewerbetreibende hinzu zu gewinnen, ist unabhängig von den individuellen kommunalen Bedarfen die Ausweisung neuer Gewerbeflächen unerlässlich.

Das neue Gewerbeflächenkonzept der Bundesstadt Bonn (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: 2017, Entwurf) prognostiziert allein für Bonn einen Gewerbeflächenbedarf von ca. 170 ha bis zum Jahr 2035, der nicht auf dem Stadtgebiet gedeckt werden kann. Um auch in Zukunft interessierten Unternehmen Angebote zur Bestandssicherung beziehungsweise Neuansiedlung machen zu können, hat die Bonner Wirtschaftsförderung eine 3-Baustein-Strategie zur Sicherung und Bereitstellung von Gewerbeflächen in allen Qualitäten entwickelt. Der Baustein 1 umfasst die Entwicklung neuer städtischer Potenzialflächen und Flächenreaktivierung, als Baustein 2 wird die Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung

im Rahmen eines Kooperationsmodells auf Basis einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft mit den Gemeinden Alfter und Bornheim gesehen, Baustein 3 ist die rechtlich verbindliche interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Sinne des Regionalplans.

Die kommunalen Grenzen der Gebietskörperschaften spielen bei der Standortentscheidung gewerblicher Unternehmen nur eine untergeordnete Rolle. Vielmehr stehen das starke Marktgeschehen des prosperierenden Ballungsraums Bonn - Rhein/Sieg, die Konzentration gut ausgebildeter Fachkräfte und die verkehrliche sowie digitale Infrastruktur im Vordergrund. Diese Entwicklungen begünstigen, dass sich benachbarte Kommunen zunehmend in der Rolle des Motors der Region verstehen und daher auch die künftige Gewerbeflächenentwicklung gemeinsam abstimmen.

Alfter, Bonn und Bornheim beabsichtigen daher in interkommunaler Zusammenarbeit das Gewerbegebiet Alfter Nord zu entwickeln. Ziel ist insbesondere eine partnerschaftliche Ansiedlungsstrategie mit einem gemeinsam festgelegten Nutzungskonzept, einem frühzeitigen Austausch von Informationen und Mitspracheregungen insbesondere bei der Ansiedlung von Unternehmen. Mit einem partnerschaftlich entwickelten Flächenangebot unter einer gemeinsamen Dachmarke sowie mit der aktiven Zusammenarbeit in allen Phasen einer Ansiedlung wird insbesondere der Mittelstand in der Region gefördert und gestärkt. Außerdem sollen die interkommunalen Verflechtungen in Natur und Landschaft, im Verkehr, in der Infrastruktur und in der Wirtschaftsförderung zum Wohle der Kommunen, der Unternehmen und Ihrer Mitarbeiter abgestimmt geplant und optimiert werden.

Das Gebiet „Alfter Nord“ ist in besonderem Maße für eine erfolgreiche, kooperative Entwicklung geeignet, da das Plangebiet bereits im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter planungsrechtlich gesichert ist und die Bodenordnung intensiv vorangetrieben wird. Das geplante Gewerbegebiet „Alfter Nord“ liegt integriert im räumlich-funktionalen Zusammenhang aller drei Kommunen: Angrenzende Siedlungsstrukturen, Natur und Landschaftsraum, Straßen, Fuß- und Radwege, Nahverkehr und technische Infrastruktur. Die zentrale Lage zwischen Alfter, Bornheim und Bonn in nächster Nähe zur A 555 und zur DB-Strecke Bonn-Köln und die Nachbarschaft zu den Gewerbearealen im Bornheimer Süden und im Bonner Westen sind wesentliche Faktoren, die für eine gemeinsame Entwicklung sprechen. Das Bauleitplanverfahren wurde bereits angestoßen. Nach dem Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses Alfter vom 15.02.2018 werden nun die Bürger und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

#### Operative Projektentwicklung

Die Wirtschaftsförderung Alfter (WfA) führt in Abstimmung mit der Gemeinde Alfter die operative Projektentwicklung für das Gewerbegebiet durch. Dazu gehören die Rahmenplanung und die Bauleitplanung, die Fachplanungen, die Bodenordnung und die Finanzierung und Realisierung der Erschließung sowie der Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen. Die Wirtschaftsförderung Alfter trägt alleine die Entwicklungskosten und das wirtschaftliche Risiko des Gewerbegebietes. Sie trifft dementsprechend auf der Grundlage der gemeinsamen, verbindlich definierten Ansiedlungskriterien die abschließenden Vergabeentscheidungen.

#### Kommunale Arbeitsgemeinschaft

Die Wahl einer geeigneten Organisationsform für die interkommunale Zusammenarbeit ist Teil einer umfassenden Prüfung und von mehreren Determinanten beeinflusst: Es liegt ein territorialer Gebietsvorbehalt der Gemeinde Alfter nach Art. 78 der Verfassung des Landes NRW und den §§ 1 und 2 GO NRW vor. Zuständig für Wirtschaftsförderung und Entwicklung auf dem Gemeindegebiet ist dementsprechend originär die Gemeinde Alfter (territorialer Gebietsvorbehalt). Aufgrund dieser rechtlichen Vorgabe und nicht zuletzt aufgrund des Ziels der zügigen Umsetzung kristallisierte sich im Prozess die „Kommunale Arbeitsgemeinschaft“ als geeignete Organisationsform heraus. Andere Formen der Zusammenarbeit wurden geprüft und sind nicht praktikabel oder zulässig.

Die Kommunen Alfter, Bonn und Bornheim bilden daher für die gesamte Prozessgestaltung und auf Ebene der Fachplanungen eine „kommunale Arbeitsgemeinschaft“ zur Unterstützung, Beratung und Qualitätssicherung nach §§ 2 und 3 GkG NRW. Die Arbeitsgemeinschaft entwickelt Anregungen und Empfehlungen; sie fasst keine die Mitglieder bindenden Beschlüsse. Die Zuständigkeit der Organe der einzelnen Mitglieder bleibt unberührt (§ 3 Abs. 1 GkG NRW). Die kommunale Arbeitsgemeinschaft wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Partnerkommunen konstituiert.

Folgende Aufgaben soll die kommunale Arbeitsgemeinschaft übernehmen:

- Erarbeitung einer gemeinsamen, attraktiven Nutzungs- und Vermarktungsstrategie mit klaren Kriterien auf der Basis des umfangreichen Knowhows der Arbeitsgemeinschaft
- Abstimmung und Mitsprache bei der Vermarktung der Bauflächen
- Partnerschaftliche Förderung von Unternehmen
- Frühzeitige Information bei Verlagerungstendenzen von Bestandsunternehmen
- Entwicklung von Regeln und Prozessautomatismen bei Verlagerungstendenzen von Unternehmen für die zuständigen Ämter der Kommunen
- Gemeinsame Erarbeitung von übergreifenden Entwicklungsbausteinen (Artenschutz, Freiraumentwicklung, Verkehr u.a.)

Gegebenenfalls werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen den Kommunen erforderlich, z.B. im Bereich der technischen Infrastruktur, der verkehrlichen Erschließung oder im öffentlichen Nahverkehr. Diese werden den zuständigen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Personalaufwendungen können noch nicht beziffert werden.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Positionspapier „Alfter Nord“

# Ö

# 9

## Gewerbegebiet Alfter Nord

Unternehmen in der Region binden

Unternehmen für die Region gewinnen

### *Positionspapier*

Kommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung des Gewerbegebietes Alfter Nord



## **Inhalt:**

0. Präambel
1. Gewerbegebiet Alfter Nord - Interkommunal!
2. Räumlich-funktionale Beziehungen und Charakteristik des Gewerbegebietes Alfter Nord
3. Gewerbegebiet Alfter Nord - Vom Prozess zum Projekt
  - 3.1 Kommunale Arbeitsgemeinschaft
  - 3.2 Operative Projektentwicklung
  - 3.3 Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen
4. Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit
  - 4.1 ...für Alfter
  - 4.2 ...für Bonn
  - 4.3 ...für Bornheim
  - 4.4 ...für die Region
5. Zeitplan

## 0. Präambel

Der Wirtschaftsraum Bonn / Rhein-Sieg prosperiert. Unternehmen expandieren, die Zahl der Neugründungen steigt stark an und das Ansiedlungsinteresse regionaler, überregionaler und internationaler Unternehmen wächst in hohem Maße. Gleichzeitig sind für bereits ansässige Betriebe, insbesondere im Bonner Stadtgebiet, nicht immer ausreichende Gewerbeflächen vorhanden. Auch in Alfter sind alle Gewerbeflächen vollständig vermarktet. Zudem ist eine Konzentration der verbliebenen Gewerbeflächenpotenziale anderer Ortsteile in Alfter Nord vorgesehen. Um die Unternehmen und ihre Arbeitsplätze in der Region halten zu können und neue Gewerbetreibende hinzu zu gewinnen, ist unabhängig von den individuellen kommunalen Bedarfen die Ausweisung neuer Gewerbeflächen unerlässlich.

Alfter, Bonn und Bornheim beabsichtigen daher in interkommunaler Zusammenarbeit das Gewerbegebiet Alfter Nord zu entwickeln. Ziel ist insbesondere eine partnerschaftliche Flächenmobilisierung mit einem gemeinsam festgelegten Nutzungskonzept, einem frühzeitigen Austausch von Informationen und Mitspracheregungen insbesondere bei der Ansiedlung von



Abb. Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit

Unternehmen. Mit einem gemeinschaftlich entwickelten Flächenangebot unter einer gemeinsamen Dachmarke sowie mit der aktiven Zusammenarbeit in allen Phasen einer Ansiedlung wird insbesondere der Mittelstand in der Region gefördert und gestärkt.

Außerdem werden die interkommunalen Verflechtungen in Natur und Landschaft, im Verkehr, in der Infrastruktur und in der Wirtschaftsförderung zum Wohle der Kommunen, der Unternehmen und Ihrer Mitarbeiter abgestimmt geplant und optimiert. Das geplante Gewerbegebiet liegt dabei vollständig im Gemeindegebiet Alfters.

Die Rechtsform der „Kommunalen Arbeitsgemeinschaft“ ist die zulässige und passende Organisationsform für die zügige und schlagkräftige Realisierung des Gebietes. Die Wirtschaftsförderung Alfter GmbH (WfA) übernimmt dabei die operative Flächenentwicklung. Sie trägt alleine die Entwicklungskosten und das wirtschaftliche Risiko. Sie trifft dementsprechend auf der Grundlage der gemeinsamen, verbindlich definierten Ansiedlungskriterien die abschließenden Vergabeentscheidungen.

Das vorliegende Positionspapier beschreibt die Chancen für die teilhabenden Kommunen. Nach rund einem Jahr intensiver Vorbereitung der drei Partner zeichnet sich bereits jetzt der Erfolg der Zusammenarbeit ab. Auf der Grundlage eines abgestimmten städtebaulichen Konzeptes konnte zwischenzeitlich die Bauleitplanung gestartet, der Grunderwerb weit vorangetrieben und erste Vermarktungsideen formuliert werden. Mit dem gemeinsamen Projekt Alfter Nord werden dabei Kompetenzen für eine interkommunale Zusammenarbeit in der Wirtschaftsförderung und Baulandentwicklung in Bonn und der Region erworben.

## **1. Gewerbegebiet Alfter Nord: Interkommunal!**

### **- Unternehmen in der Region binden und für die Region gewinnen -**

Bei der Standortentscheidung gewerblicher Unternehmen stehen das starke Marktgeschehen der prosperierenden Agglomeration Bonn / Rhein-Sieg, die Konzentration gut ausgebildeter Fachkräfte und die verkehrliche sowie digitale Infrastruktur im Vordergrund. Kommunale Grenzen der Gebietskörperschaften spielen bei der Standortentscheidung eine untergeordnete Rolle.

Aufgrund dieser Erkenntnisse beabsichtigen die Gemeinde Alfter, die Stadt Bornheim sowie die Bundesstadt Bonn eine noch engere Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung in der gewerblichen Entwicklung und Wirtschaftsförderung. Die Planung und Realisierung des Gewerbegebietes Alfter Nord ist dabei ein passendes Pilotprojekt für die interkommunale Zusammenarbeit dreier benachbarter Kommunen. Bereits seit Anfang 2017 bereitet ein Team aus Planern, Entwicklern und Wirtschaftsförderern der drei Kommunen die niederschwellige und pragmatische Organisation und den Ablauf des gemeinsamen Entwicklungsprozesses vor. Und „die Chemie zwischen den Beteiligten stimmt“.

Das Gebiet Alfter Nord ist in besonderem Maße für eine erfolgreiche, kooperative Entwicklung geeignet, da das Plangebiet bereits im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter planungsrechtlich gesichert ist und die Bodenordnung intensiv vorangetrieben wird. Das geplante Gewerbegebiet Alfter Nord liegt integriert im räumlich-funktionalen Zusammenhang aller drei Kommunen: Angrenzende Siedlungsstrukturen, Natur und Landschaftsraum, Straßen, Fuß- und Radwege, Nahverkehr und technische Infrastruktur. Die zentrale Lage zwischen Alfter, Bornheim und Bonn in nächster Nähe zur A 555 und zur DB-Strecke Bonn-Köln und die Nachbarschaft zu den Gewerbearealen im Bornheimer Süden und im Bonner Westen sind wesentliche Faktoren, die für eine gemeinsame Entwicklung sprechen. Das Bauleitplanverfahren wurde bereits angestoßen. Nach dem Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses Alfter vom 15.02.2018 werden nun die Bürger und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Das hier vorliegende Positionspapier beschreibt die Chancen und Potenziale sowie die Struktur der interkommunalen Zusammenarbeit der drei Kommunen, die angesichts der hohen Dynamik und Vielschichtigkeit der wirtschaftlichen Prozesse und der daraus resultierenden Anforderungen an die Region von hoher Bedeutung ist. Der Austausch von Informationen, die enge Kooperation in der Wirtschaftsförderung und Projektentwicklung und die Zusammenführung der jeweiligen Kompetenzen versprechen enorme Synergien im Sinne einer erfolgreichen Bewältigung des qualitativen und quantitativen Bedarfs an Gewerbeflächen.

Dies erkennt auch der Landesentwicklungsplan 2017: „Nur durch Bündelung kommunaler Finanz- und Verwaltungskraft lassen sich die gewachsenen Ansprüche von Unternehmen an Gewerbe- und Industrieflächen [...] befriedigen und Qualitätsstandards verwirklichen, die im Standortwettbewerb der Regionen in einem offenen europäischen Markt die Wettbewerbsfähigkeit des Landes, seiner Regionen und Gemeinden stärken.“

LEP NRW, 6.3. – 4 Interkommunale Zusammenarbeit, 2017, S. 42

Das neue Gewerbeflächenkonzept der Bundesstadt Bonn (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: 2017, Entwurf) prognostiziert allein für Bonn einen Gewerbeflächenbedarf von ca. 170 ha bis 2035, der nicht im eigenen Stadtgebiet gedeckt werden kann. Um auch in Zukunft interessierten Unternehmen Angebote zur Bestandssicherung beziehungsweise Neuansiedlung machen zu können, hat die Bonner Wirtschaftsförderung eine 3-Baustein-Strategie zur Sicherung und Bereitstellung von Gewerbeflächen in allen Qualitäten entwickelt. Der Baustein 1 umfasst die Entwicklung neuer städtischer Potenzialflächen und Flächenreaktivierung, als Baustein 2 wird die Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen eines Kooperationsmodells auf Basis einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft mit den Gemeinden Alfter und Bornheim gesehen, Baustein 3 ist die rechtlich verbindliche interkommunale Gewerbeflächenentwicklung im Sinne des Regionalplans.

Die Kooperation der Gemeinde Alfter, der Stadt Bornheim und der Bundesstadt Bonn steht in einem längeren intensiven Diskussionszusammenhang. In jüngster Zeit hat sich dies durch die Initiative ‚shaREgion‘ weiter verfestigt, in der im Rahmen eines Projektauftrages des Landes NRW (StadtUmland.NRW) ein Zukunftskonzept für die Stadt Bonn und deren Nachbargemeinden entwickelt wurde. Die gemeinsame Mobilisierung von Gewerbeflächen geht von der Grundannahme aus, dass die aktuellen und für die nächsten Jahre zu erwartenden Wachstumsimpulse insbesondere dann positiv im Sinne der Region genutzt werden können, wenn durch intensive und partnerschaftliche Zusammenarbeit die vorhandenen Potenziale „geteilt“, d.h. gemeinsam entwickelt und genutzt werden. Es geht um das nur interkommunal erreichbare Ziel, Unternehmen in der Region zu binden und Unternehmen für die Region zu gewinnen. Der Bereich Alfter Nord ist außerdem Teil des ausgewählten Lupenraumes ‚shaREgion.linksrheinisch‘, in dem kurz- und mittelfristig beispielhafte Lösungen integrierter interkommunaler Siedlungsentwicklung erprobt werden sollen.

## 2. Räumlich-funktionale Beziehungen und Charakteristik des Gewerbegebietes Alfter Nord

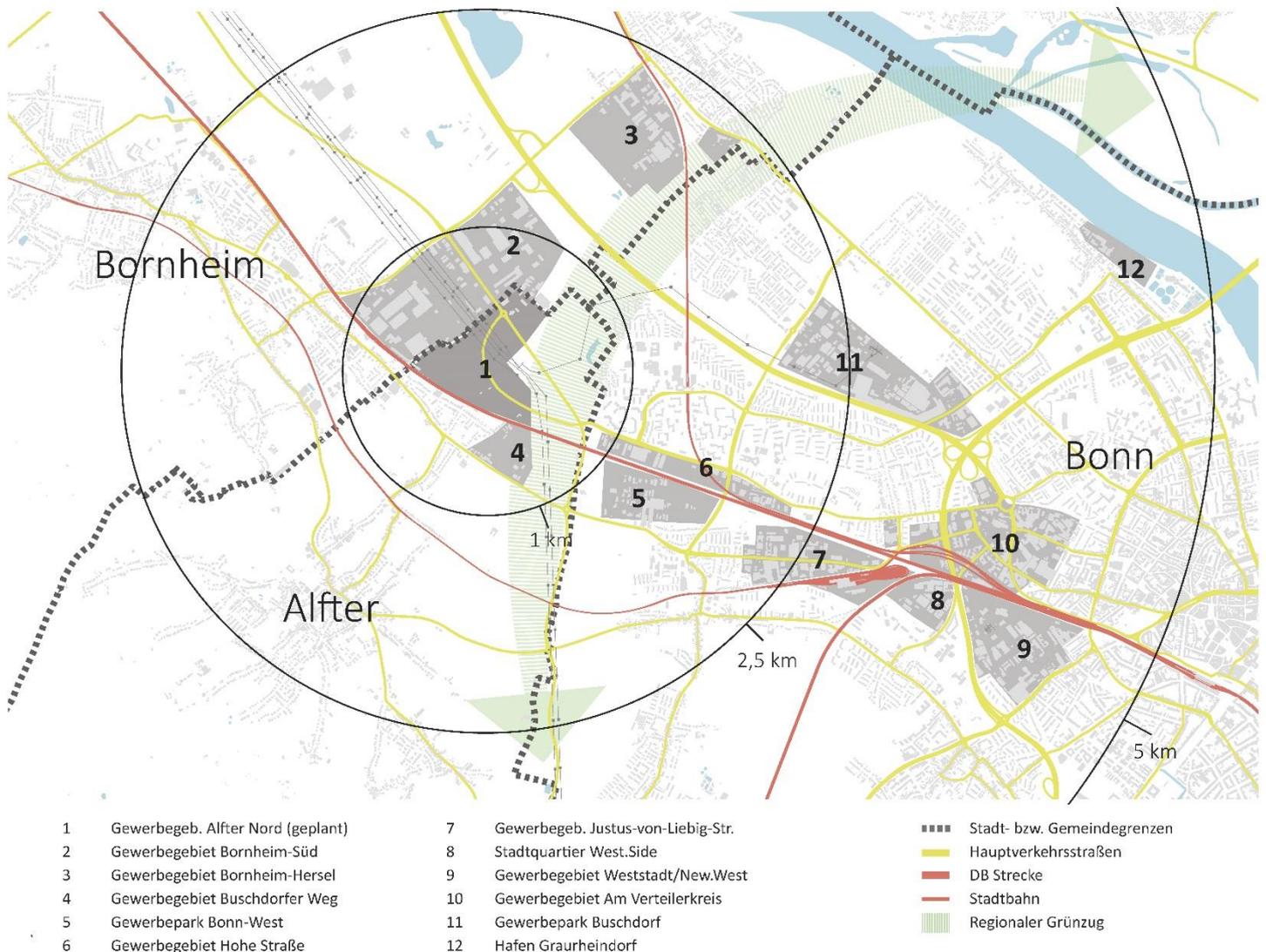


Abb. Lage und räumlich-funktionale Beziehungen

### Lage

- Gemeindegebiet Alfter; unmittelbar angrenzend an Bonn und Bornheim
- direkte städtebauliche Einbindung in die Gewerbegebiete Bornheim-Süd und die Ortslage Alfter
- unmittelbare Nähe der Gewerbegebiete Bonn-West und Bonn-Hohe Straße
- Ergänzung der gewerblichen Prägung des näheren Umfeldes
- Nachbarschaft zu Wohnstandorten

## **Räumlich – funktionale Beziehungen**

- Integraler Bestandteil des Siedlungsraums Alfter / Bornheim / Bonn; benachbart zur Ortslage Alfter, zum Ortsteil Bonn-Tannenbusch und den Gewerbegebieten Bonn-West und Bornheim-Süd.
- Anbindung an die interkommunale Straßenverbindung L 183n / Ortsumgehung Roisdorf und Alfter; Anbindung an Hohe Straße, Bonn
- Schaffung einer fußläufigen Beziehung zum DB-Haltepunkt Bornheim Roisdorf mit Verbindungen Richtung Bonn und Köln
- Integration überörtlicher Radwegebeziehungen und Radpendler Routen
- Gestaltung eines gemeinsamen Landschaftsraums; Integration des überregionalen Grünzugs als Naherholungsgebiet
- Aufwertung des grenzüberschreitenden Lebensraums für Flora und Fauna (Artenschutz)
- Anschluss der Entwässerung an den Bonner Randkanal
- Berücksichtigung der freizuhaltenden Hochspannungs- und Mittelspannungstrasse

## **Kennziffern**

- Plangebiet ca. 48 ha
- Bauflächen ca. 29 ha
- Landwirtschaftliche Flächen & Grünflächen ca. 16 ha
- Verkehrsflächen ca. 3 ha

## **Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

- Darstellung gewerblicher Flächen im FNP und im Regionalplan
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens

### 3. Gewerbegebiet Alfter Nord - Vom Prozess zum Projekt

Auf der Grundlage einer Machbarkeitsuntersuchung der Wirtschaftsförderung Alfter aus dem Jahr 2016 bereitete ein interdisziplinäres Team aus den Verwaltungen und den Wirtschaftsförderungen der drei Kommunen Alfter, Bonn und Bornheim seit Anfang 2017 mit Unterstützung der beratenden Stadtplaner und Projektentwickler der ulrich hartung gmbh die Organisation und den Ablauf des interkommunalen Prozesses vor.

Die Wahl einer geeigneten Organisationsform ist dabei Teil einer längeren Prüfung und von mehreren Determinanten beeinflusst: Insbesondere liegt ein territorialer Gebietsvorbehalt der Gemeinde Alfter nach Art. 78 der Verfassung des Landes NRW und den §§ 1 und 2 GO NRW vor. Zuständig für Wirtschaftsförderung und Entwicklung auf dem Gemeindegebiet ist daher originär die Gemeinde Alfter.

Aufgrund dieser rechtlichen Vorgaben und nicht zuletzt aufgrund des Ziels der zügigen Umsetzung kristallisierte sich im Prozess die „kommunale Arbeitsgemeinschaft“ als geeignete Organisationsform heraus.

#### .1 Kommunale Arbeitsgemeinschaft

Die Kommunen Alfter, Bonn und Bornheim bilden für die gesamte Prozessgestaltung und auf Ebene der Fachplanungen eine „kommunale Arbeitsgemeinschaft“ zur Unterstützung, Beratung und Qualitätssicherung nach §§ 2 und 3 GkG NRW. Die Arbeitsgemeinschaft entwickelt Anregungen und Empfehlungen; sie fasst keine die Mitglieder bindenden Beschlüsse. Die Zuständigkeit der Organe der einzelnen Mitglieder bleibt unberührt (§ 3 Abs. 1 GkG NRW).

Die kommunale Arbeitsgemeinschaft wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Partnerkommunen konstituiert. Die gegenseitige Vereinbarung im Sinne des gesamten Positionspapiers sowie der Präambel sind Gegenstand dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages. Dieser ist bei den Aufsichtsbehörden anzeigepflichtig.

Die Arbeitsgemeinschaft gibt sich eine Geschäftsordnung, die die Zusammensetzung und die Prozesse innerhalb der Arbeitsgemeinschaft regelt. Dabei stehen insbesondere Regelungen zur frühzeitigen Information von Anfragen aus dem Gewerbebestand der Kommunen, zur Mitsprache bei Ansiedlungen im Gebiet und zur durchgängigen Begleitung und Förderung von Unternehmen und Ihrer Mitarbeiter im Fokus.

## **Ziele der kommunalen Arbeitsgemeinschaft**

Partnerschaftliche Mobilisierung und Vermarktung des Gewerbegebietes Alfter Nord

- Erarbeitung einer gemeinsamen, attraktiven Nutzungs- und Vermarktungsstrategie mit klaren Kriterien auf der Basis des umfangreichen Knowhows der Arbeitsgemeinschaft
- Abstimmung und Mitsprache bei der Vermarktung der Bauflächen; Transparenz der Vergaben
- Partnerschaftliche Förderung des Mittelstands und der Bestandsunternehmen in der Region mit Einbeziehung regionaler Institutionen
- Gezielte Vermarktung unter einem Namen und mit abgestimmtem Konzept
- Frühzeitige Information bei Verlagerungstendenzen von Bestandsunternehmen
- Entwicklung von Regeln und Prozessautomatismen bei Verlagerungstendenzen von Unternehmen für die zuständigen Ämter der Kommunen
- Gemeinsame Erarbeitung von übergreifenden Entwicklungsbausteinen (Artenschutz, Freiraumentwicklung, Verkehr u.a.)

## **Modus der Zusammenarbeit der kommunalen Arbeitsgemeinschaft**

- Regelmäßige Mitteilungen in den kommunalen Gremien
- Regelmäßiger interkommunaler Jour fixe
- Fachspezifische Meetings: Abstimmung der Verwaltungen sowie externer Dienstleister
- Intensive Zusammenarbeit in der Betreuung der Unternehmerinnen und Unternehmer

## **Mitglieder der kommunalen Arbeitsgemeinschaft**

Mitglieder der kommunalen Arbeitsgemeinschaft werden die Kommunen Alfter, Bornheim und Bonn, vertreten durch:

- den Fachbereich 3 - Planen, Entwickeln, Bauen der Gemeinde Alfter
- die Wirtschaftsförderung Alfter GmbH (WfA)
- das Dezernat III, 61 Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn
- das Dezernat OB, 03 Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Tourismus der Bundesstadt Bonn
- Dezernate I und II der Stadt Bornheim
- die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim

Weitere Fachämter und Institutionen werden bedarfsabhängig konsultiert und hinzugezogen.

## **Nächste Schritte**

- Ausarbeitung einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung zur Gründung der kommunalen Arbeitsgemeinschaft
- Geschäftsordnung
- Klärung Detailfragen der Entwicklung
- Ausgestaltung eines Marketingkonzepts mit externer Agentur

## **.2 Operative Projektentwicklung**

Die Wirtschaftsförderung Alfter (WfA) führt in Abstimmung mit der Gemeinde Alfter die operative Projektentwicklung für das Gewerbegebiet durch. Dazu gehören:

### **Standortbezogene Planung (Rahmenplanung + Bauleitplanung)**

- Städtebauliches Konzept
- Mobilitätskonzept: Verknüpfung überörtlicher Straßen, Fuß- und Radwege
- Technische Infrastruktur: Entwässerung, Wasser-, Energie- und Breitbandversorgung
- Freiraumkonzept: Verflechtung und Qualifizierung Grün- und Landschaftsraum, Artenschutz
- Nachhaltige Entwicklung
- Planungsrecht: Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung (Planungshoheit Gemeinde Alfter)

### **Bodenordnung**

- Ankauf der Grundstücke durch die WfA
- Durchführung eines Umlegungsverfahrens und anschließende Neuordnung

### **Umsetzung**

- Freilegung und Herstellung der Bebaubarkeit der Grundstücke
- Straßen, Wege, technische Versorgung, Entwässerung und Rückhaltungen, Anschluss Bonner Randkanal, öffentliche Grünflächen

### **Finanzierung**

- Die Wirtschaftsförderung Alfter trägt alleine die Entwicklungskosten und das wirtschaftliche Risiko des Gewerbegebietes

### **.3 Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen**

Zur Realisierung und Finanzierung von Einzelvorhaben sind unter anderem für folgende Teilaufgaben weitere Vereinbarungen oder öffentlich-rechtliche Verträge erforderlich, insbesondere:

- Anschluss Entwässerung an den Bonner Randkanal
- Anbindung Raiffeisenstraße (Bornheim)
- Anbindung Hohe Straße (Bonn)
- Vereinbarung ÖPNV
- Sicherstellung der Brandbekämpfung durch die Feuerwehren

## **4. Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit**

Von einer interkommunalen Zusammenarbeit profitieren sowohl die Region als Ganzes, als auch die einzelnen Kommunen unter unterschiedlichsten Gesichtspunkten. Hervorzuheben ist hierbei die koordinierte und aktive Mobilisierung von Gewerbeflächen und Steuerung von Ansiedlungen über die Grenzen einer Kommune hinaus.

### **.1 ... für Alfter**

- höherer Flächenumsatz und nachhaltiger Vermarktungserfolg durch kooperative Vermarktung
- Stärkung des Gewerbestandortes und Minderung der Auspendlerquote
- stärkere überregionale Bekanntheit durch partnerschaftliche Wirtschaftsförderung
- höhere Standortqualität durch Verflechtung Verkehr, Freiraum und Städtebau
- homogene Qualität durch Profilierung der Nutzung mit einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Branchenmix
- Anbindung an P+R („Park and Ride“) am Bahnhof Roisdorf
- ÖV-Anbindung von Alfter Nord in Richtung Roisdorf Bf. und Hersel, sowie in Richtung Tannenbusch-Mitte
- Unterstützung und Beratung bei allen Entwicklungsschritten

## **.2 ... für Bonn**

- Mitwirkung bei der Entwicklung des Nutzungs- und Vermarktungskonzeptes Alfter Nord
- Mitsprache bei der Umsiedlung und Ansiedlung von Unternehmen
- Frühzeitige Information bei Umsiedlungstendenzen
- Chance einer aktiven, vorausschauenden Gewerbeflächenstrategie
- Vermeidung der Abwanderung bedeutender Unternehmen außerhalb der Region; Sicherung der Arbeitsplätze und der Kaufkraft
- Dynamisierung von Bonner Gewerbestandorten: Qualifizierung vorhandener Gewerbegebiete; Schaffung von Flächen für neue Unternehmen; Mobilisierung der Verdichtungspotenziale von minder genutzten Bestandsflächen im Bonner Stadtgebiet; Grundstücks- und Standortentwicklung
- Bindung von Bonner Bürgerinnen und Bürger durch die Sicherung von Unternehmen in der Region
- ÖV-Anbindung von Tannenbusch-Mitte über Alfter Nord und Roisdorf Bf. nach Hersel
- Vermeidung von Pendlerbelastungen durch räumliche Nähe und abgestimmte Verkehrskonzepte; Entlastung der verkehrlichen Infrastruktur
- Die Kooperation mit Alfter und Bornheim ist einer von drei Bausteinen der Bonner Gewerbeflächenstrategie

## **.3 ... für Bornheim**

- stärkere überregionale Bekanntheit durch partnerschaftliche Wirtschaftsförderung
- Realisierung einer Anbindung Gewerbe Bornheim-Süd in Richtung Bonn; Entlastung Straßen und Knoten
- ÖV-Anbindung Bornheim-Hersel über Roisdorf Bf. und Alfter Nord nach Tannenbusch-Mitte.
- Mitwirkung bei der Gestaltung des Nutzungskonzeptes; Ergänzung statt Konkurrenz
- Bindung der Bornheimer Bürgerinnen und Bürger in der Region auf der Basis schon bestehender Pendlerbeziehungen

## **.4 ... für die Region**

### **Gemeinsame Entwicklung kommt allen zugute**

- Erarbeiten eines gemeinsamen Qualitätsmaßstabes in Bezug auf die Entwicklung des Gebietes
- Gemeinsame Profilierung des neuen regional bedeutsamen Standortes in Abstimmung und Ergänzung der GE-Angebote Bonn und Bornheim

- Steuerung und Stärkung übergreifender Struktureffekte: Arbeitsmarkt / Arbeitsplätze vor Ort, Beschäftigte wohnen in Alfter/Bornheim/Bonn
- Ansatz zur Verkehrsreduktion durch das Halten von Betrieben in der Region
- Förderung kurzer Wege; Reduzierung Pendlerverkehre
- Ergänzung und Optimierung der ÖPNV-Vernetzung
- Gemeinsames Vermarktungskonzept zur abgestimmten und ausgewogenen Entwicklung der kommunalen und regionalen gewerblichen Strukturen
- Umfassendes Flächenangebot: Akquisitions-, Expansionsmöglichkeiten und Standortsicherung für lokale und regionale Unternehmen
- Stärkung des regionalen Portfolios differenzierter Gewerbeflächenangebote
- Sicherung und Stärkung des Produktionssektors in regionaler Betrachtung
- Bindung der Fachkräfte
- Abstimmung beim interkommunalen Artenschutz
- Nachbetrachtung und Aufbereitung dieser interkommunalen Arbeitsgemeinschaft als ein Beispiel der interkommunalen Zusammenarbeit in der Region Bonn / Rhein-Sieg

### **Bündelung Knowhow, Kontakte und Netzwerke der Kommunen**

- Integrierte Gewerbeflächenentwicklung über kommunale Grenzen hinweg als strategischer Fachbeitrag für die Region
- Pro-aktives Handeln durch Erfahrungs- und Wissenstransfer
- Austausch über Bedarfe und Zukunftsperspektiven
- Kooperation mit regionalen Institutionen, u.a.: rsk, :rak, IHK, HWK, Bez. Reg., Region Köln/Bonn e.V., Metropolregion Rheinland e.V.
- Kommunen bündeln Expertise in der Flächenentwicklung und wirtschaftlichen Projektentwicklung
- Wissen um Bedürfnisse regionaler Unternehmen gewährleistet maßgeschneidertes attraktives, nachhaltiges Nutzungskonzept
- Enge, interdisziplinäre Abstimmung zu Planungsthemen
- Akquisition, Kommunikation und Vermarktung als gemeinsame Adresse

## 5. Zeitplan

|          |  |
|----------|--|
| 2016     | Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Gewerbegebietes durch ulrich hartung gmbh   |
| 2017     | Beschluss Aufsichtsrat und Gemeinderat Alfter zur Entwicklung des Gewerbegebietes Alfter Nord<br><br>Initiierung der interkommunalen Arbeitsgruppe Alfter, Bonn, Bornheim; Erarbeitung eines Positionspapiers als Grundlage der Zusammenarbeit<br><br>Kommunalrechtliche und steuerliche Prüfung der Optionen der Zusammenarbeit<br><br>Start des Grunderwerbs durch die WfA<br><br>Vorstellung der Rahmenplanung im Gemeindeentwicklungsausschuss Alfter              |
| 2018     | Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung (15.02.2018)<br><br>Start des Umlegungsverfahrens<br><br>Erschließungsplanung<br><br>Gremienvorlage Alfter, Bonn, Bornheim; Beschluss Positionspapier zur interkommunalen Zusammenarbeit<br><br>Erarbeitung eines gemeinsamen Vermarktungskonzepts<br><br>Regeln der interkommunalen Zusammenarbeit<br><br>Öffentlich rechtlicher Vertrag zur interkommunalen Zusammenarbeit |
| 2019     | Offenlage des Bebauungsplans und der FNP-Änderung<br><br>Satzungsbeschluss Bebauungsplan und FNP-Änderung<br><br>Abschluss Umlegungsverfahrens<br><br>Öffentlich-rechtliche Verträge Alfter / Bonn / Bornheim<br><br>Realisierung von Ausgleichs- und Grünflächen<br><br>Realisierung der Erschließung des ersten Bauabschnitts<br><br>Vermarktung   |
| 2020 ff. | Realisierung der weiteren Erschließung und Bauabschnitte<br><br>Herstellung der Anbindung Hohe Straße und Raiffeisenstraße<br><br>Realisierung von Ausgleichs- und Grünflächen<br><br>Vermarktung  |

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Ausschuss für Bürgerangelegenheiten | 18.04.2018 |
| Ausschuss für Stadtentwicklung      | 25.04.2018 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 202/2018-7 |
| Stand       | 20.03.2018 |

**Betreff** Anregung nach § 24 GO NRW vom 27.02.2018 betr. Bebauung RO 17 / SUTI-Center

**Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten**

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis

**Sachverhalt**

Der Lieferverkehr der 2 Anlieferzonen des Einkaufszentrums entlang der Bahntrasse soll zukünftig über den Widdiger Weg bzw. die Siegburger Str./ Schumacherstraße abgewickelt werden.

Aufgrund des Straßenquerschnitts und der Straßenführung ist eine Lkw-Ausfahrt über die Mainzer Str. / Güterbahnhofsstraße sehr unwahrscheinlich. Da die An- und Abfahrt meist über die Autobahn erfolgt ergibt sich für die Lkw-Fahrer hierdurch kein Vorteil und wird daher auch nicht erwartet.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Anregung

**Stadt Bornheim**

Herrn Bürgermeister Henseler  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

**27. Februar 2018****Betreff: Bürgerantrag  
„Bebauung RO 17 / SUTI-CENTER“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Bauarbeiten am SUTI-CENTER gehen jetzt ja zügig voran, daher möchten wir Sie im Vorfeld bitten, wie die Planung für die Mainzer Straße / Güterbahnhofstraße in Zukunft aussehen wird. Werden die genannten Straßen zur Durchgangsstraße für die „Warenanlieferung“ werden?

Wie wir kürzlich durch ein Telefonat mit [REDACTED] (zuständiger Architekt Bauvorhaben SUTI) erfahren haben, wird die Warenanlieferung rückwärts über den Widdiger Weg und Mainzer Straße, für DM-Markt und ALDI erfolgen!

Ist eine Verkehrsregelung für die Zukunft geplant, wonach die LKW's nach der Anlieferung wieder über den Widdiger Weg das Einkaufszentrum verlassen werden?

Wir befürchten nämlich, dass diese LKW's, die ja bekanntlich in Fahrtrichtung Mainzer Straße stehen, diese auch als Ausfahrt nehmen werden. Wir möchten Sie hiermit in Kenntnis setzen, dass die Mainzer Straße teilweise eine Anliegerstraße ist.

Können Sie uns zum jetzigen Zeitpunkt sagen, wie die Verkehrsführung der LKW's geplant ist? Ich spreche hier im Namen der Anwohner der Mainzer Straße / Güterbahnhofstraße und wir bitten Sie, ob Sie uns hierzu eine verbindliche Aussage der Stadt Bornheim geben können!

Wir hoffen und wünschen uns, dass der Rat der Stadt Bornheim unseren Bürgerantrag positiv unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlieger der Mainzer Straße  
und Güterbahnhofstraße

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 251/2018-7 |
| Stand       | 05.04.2018 |

**Betreff** Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2018 betr. Antrag auf Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplanentwicklung gemäß §13a BauGB in Bornheim-Waldorf, Schmiedegasse/Lücherweg/Kampsweg/Blumenstraße

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Antrag zur Kenntnis und verweist ihn in die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im Juni 2018.

**Sachverhalt**

Die Fläche ist für eine Bebauung grundsätzlich geeignet. Mit den Trägern des Vorhabens haben in der Vergangenheit auch bereits Gespräche stattgefunden.

Derzeit bearbeitet die Verwaltung vorrangig Projekte, die in der Priorisierung der Wohnbauflächenentwicklung unter Priorität 1 eingestuft sind.

Im Rahmen der Vorbereitung der Haushaltsberatungen soll in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im Juni eine Aktualisierung der Planprioritäten erfolgen. In diesem Kontext wird auch ein Beschluss über die zeitliche Entwicklung der beantragten Fläche Schmiedegasse/ Lücherweg/ Kampsweg/ Blumenstraße vorbereitet.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Antrag



22.03.2018

## **Antrag auf Aufstellungsbeschluss eine Bebauungsplanentwicklung gemäß § 13a BauGB in Bornheim-Waldorf, Schmiedegasse/Lücherweg/Kampsweg/Blumenstraße**

Sehr geehrter Herr Schwarz,

bitte nehmen Sie nachfolgenden Antrag auf die Sitzung des nächsten Ausschusses für Stadtentwicklung:

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Ausschuss für Stadtentwicklung gemäß §13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans in der Ortschaft Waldorf – Schmiedegasse/Lücherweg/Kampsweg/Blumenstraße vorzulegen.

### **Begründung:**

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Wohnbaufläche ausgewiesen. Gemäß der am 17.7.2013 vom Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlossenen Leitlinien der Wohnbauflächen-Entwicklung und Bewertung der Wohnbauflächen als Grundlage für die zukünftige Wohnbauflächen-Entwicklung der Stadt Bornheim wurde diese Fläche insbesondere aufgrund ihrer Lage innerhalb des 500m-Radius der Versorgung und teils der ÖPNV-Haltestelle sowie der zu erwartenden geringen Umweltauswirkungen positiv bewertet. Besonders aufgrund der Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen im Ort und der integrierten Lage im gewachsenen Ortskern von Waldorf halten wir die Fläche für besonders entwicklungswürdig.

Die Eigentümer beabsichtigen, das ca. 6.800 m<sup>2</sup> umfassende Gebiet einer Wohnbebauung zuzuführen. Ziel ist es nach wie vor, die baureifen Grundstücke teilweise zur freien Bebauung zu veräußern bzw. teilweise selbst zur Errichtung eines barrierefreien Altersruhesitzes zu nutzen. Es wird ein konventioneller Bebauungsplan angestrebt und ist somit eine klassische Innenentwicklung. Insgesamt ist die Schaffung von 18 Wohneinheiten geplant. Ein Mehrfamilienhaus mit 5-6 Wohneinheiten ist vorgesehen und könnte als geförderter Wohnraum genutzt werden.

gez. Günter Knapstein

gez. Helga Bandel

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
| Rat                            | 26.04.2018 |

öffentlich

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 263/2018-7 |
| Stand       | 05.04.2018 |

**Betreff Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2018 betr. Auflösung der Bahnquerung der L118 im Bereich der Kreuzung L118/L300 in Hersel**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, bei den Baulasträgern Landesbetrieb Straßenbau NRW und Häfen und Güterverkehr Köln AG eine langfristige Auflösung der Bahnkreuzung im Bereich der Kreuzung L118/L300 in Hersel anzuregen.

**Sachverhalt**

Bei dem Bahnübergang in Hersel handelt es sich um die Kreuzung einer Landesstraße und einer Eisenbahnstrecke der Häfen und Güterverkehr Köln. Die L 118 und die Linie 16 befinden sich beide nicht in der Baulast der Stadt Bornheim. Dies gilt auch für die angrenzende Landesstraße L 300. Lediglich die untergeordnet einmündende Moselstraße ist eine Gemeindestraße.

Die Auflösung der Kreuzung beinhaltet eine Beseitigung der höhengleichen Kreuzung der L 118 mit dem Bahnkörper der Häfen und Güterverkehr Köln mit einem Entfall des zurzeit gegebenen Bahnübergangs. Die Aufhebung einer Kreuzung erfolgt nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz. In Hersel sind hier in erster Linie der Landesbetrieb Straßenbau mit der Niederlassung Euskirchen und die Häfen und Güterverkehr Köln beteiligt. Inwieweit auch die Stadt Bornheim mit der Moselstraße untergeordnet beteiligt sein kann, wäre von einer konkreten späteren Planung abhängig.

Grundsätzlich kann die Stadt Bornheim daher die Aufhebung der Eisenbahnkreuzung nicht in die Wege leiten. Dies ist den Beteiligten, hier dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Häfen und Güterverkehr Köln vorbehalten. Die Stadt Bornheim könnte dies lediglich anregen.

Die aktuellen Planungsüberlegungen des Landesbetriebs Straßenbau wurden im StEA am 15.11.2017 durch das Planungsbüro BBW aus Bochum vorgestellt (Vorlage 709/2017-7). Nach dem Beschluss im StEA vom 15.11.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, die Verhandlungen mit den Beteiligten (Landesbetrieb Straßen NRW und HGK) fortzusetzen, um eine wirkliche Optimierung des Knotenpunktes (u.a. Verlängerung der Abbiegespuren) zu erreichen und den Ausschuss über die Ergebnisse der Verhandlungen zu informieren. Dieser Ansatz ist als mittelfristige Lösung zu betrachten. Die Verwaltung hat hierzu bereits erste Schritte unternommen und befindet sich Verlauf weiterer Abstimmungen.

Gleichzeitig läuft eine neue Planung der HGK zu den Bahnsteigen und Gleisanlagen der Linie 16, in der insbesondere die Option für den Güterverkehr aufrechterhalten werden soll. Die Anfänge der Planung wurden der Stadt und den vielen anderen Beteiligten in einem Termin beim NVR am 12.03.18 durch die HGK vorgestellt. Diese Planung beinhaltet die Option für eine weitgehende Umgestaltung der Bahnsteige in Hersel. Die Planung der HGK soll bis zum Sommer fertig gestellt und im Herbst den Ratsgremien vorgestellt werden. Damit können aber die weiteren Planungen z.B. zum He 09 zunächst nicht weiter geführt werden, da die Entscheidungen der HGK wesentliche Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet haben.

Bedingt durch die Baulastträgerschaft des Landesbetriebs Straßenbau NRW und die Häfen und Güterverkehr Köln AG soll nach weiterer Abstimmung von Seiten der Stadt Bornheim die Anregung einer kreuzungsfreien Querung der Bahnlinie als langfristige Lösung erfolgen.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Große Anfrage

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Servatiusweg 19-23 · 53332 Bornheim  
An Bürgermeister der Stadt Bornheim  
Herrn Wolfgang Henseler  
und den Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Wolfgang Schwarz  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
**Stadtratsfraktion Bornheim**

**Dr. Kuhn, Arnd**  
Fraktionsvorsitzender  
**Markus Hochgartz**  
stellvertr. Fraktionsvorsitzender

Fraktionsgeschäftsstelle  
Servatiusweg 19-23, 53332 Bornheim  
Tel.: +49 (22 22) 94 55 40  
Mobil: 0151 20 74 61 04  
diegruenen@rat.stadt-bornheim.de

Bornheim, 26. März 2018

## **Betreff: Auflösung der Bahnquerung der L118 im Bereich der Kreuzung L118/L300 in Hersel**

Sehr geehrter Herr Henseler, sehr geehrter Herr Schwarz,

wir bitten den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.04.2018 und des Rates am 26.04.2018 zu setzen.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bornheim empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:**

### **Der Rat der Stadt Bornheim möge beschließen:**

Die Bahnquerung der Linie 16 über die L118 im Bereich der Kreuzung L118/L300 in Hersel soll aufgelöst werden. Die Verwaltung wird beauftragt die dafür notwendigen Schritte einzuleiten.

### **Begründung:**

Der Zustand der Kreuzung L118/L300 in Hersel wird im Verkehrsgutachten der Firma Brilon Bondzio Weiser GmbH im Zusammenhang mit den Planungen einer neuen BÜSTRA-Anlage bereits jetzt als mangelhaft nachgewiesen. Dabei fand eine bereits konkret diskutierte Taktverdichtung der Linie 16 noch keine Berücksichtigung, so dass von einem eher noch schlechteren Urteil auszugehen ist. Klar wurde durch das Gutachten ebenso, dass eine echte Chance die Kreuzung zu ertüchtigen nur in einer Aufhebung der Bahnquerung liegt. Uns ist bewusst, dass eine solche Maßnahme, wie auch immer sie später konkret aussehen wird, eine langfristige Aufgabe ist und keine schnelle Lösung bietet. Umso wichtiger ist es jetzt mit den Planungen zu beginnen, zumal wir eine Taktverdichtung der Linie 16 ebenfalls anstreben.

Wir erwarten zudem, dass die benachbarten Kommunen Bonn und Wesseling, die beide bereits öffentlich eine Taktverdichtung der Linie 16 forderten, ein solches Ansinnen aktiv unterstützen. Dies gilt insbesondere, da ein Großteil des Kraftfahrzeugverkehrs durch die Fahrt nach oder aus Bonn heraus resultiert.

Auch wir setzen uns für eine Taktverdichtung der Linie 16 ein. Da uns aber bewusst ist, welche Auswirkungen eine solche Maßnahme für die Kreuzung darstellt, müssen wir parallel dazu eine große Lösung bei der Ertüchtigung anstreben. Dies bedeutet insbesondere für den Bereich um die Kreuzung und den Bahnhof in Hersel, dass die Umsetzung dieser Maßnahme Priorität hat und alle weiteren Maßnahmen diesem Projekt untergeordnet werden müssen. Langfristig wäre es für Hersel schädlich, wenn wir eine Lösung durch andere Planungen verhinderten.

Markus Hochgartz

Maria Koch

und Fraktion

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 264/2018-9 |
|-------------|------------|

|       |            |
|-------|------------|
| Stand | 27.03.2018 |
|-------|------------|

**Betreff Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 26.03.2018 betr. Prüfung zur Installation eines Schrammbordes sowie Sanierung der Parkstreifen vor dem Nahkauf- Markt in Merten**

**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung vertagt den Antrag in die nächste Sitzung.

**Sachverhalt**

Auf den beigefügten Antrag vom 26.03.2018 wird Bezug genommen.

Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin soll nach § 1 der Geschäftsordnung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Erläuterungen erstellen. Sie sollen eine kurze Sachdarstellung und einen Entscheidungsvorschlag des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin enthalten. Wegen der Kürze der Zeit zwischen Eingang des Antrages und Abgabeschluss sowie den Osterferien war die rechtzeitige Fertigung der notwendigen Vorlage nicht möglich.

Die Verwaltung wird die Vorlage daher in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vorlegen.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Antrag



UWG/FORUM-Fraktion, Servatiusweg 19, 53332 Bornheim

**An den  
Vorsitzenden  
des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Wolfgang Schwarz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim**

**Fraktionsgeschäftsstelle**

Servatiusweg 19  
53332 Bornheim

Tel: 02222/99 566 345/46

Fax: 02222/99 563 457

[uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de](mailto:uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de)

[www.uwg-bornheim.de](http://www.uwg-bornheim.de)

Bornheim, den 26. März 2018

Sehr geehrter Herr Schwarz,

hiermit bitte ich Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung zu setzen:

**Beschlussentwurf:**

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, bei einer Ortsbesichtigung mit allen Beteiligten und dem zuständigen Fachbereichsleiter zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, vor dem Nahkauf-Markt in Merten, Kirchstraße, ein Schrammbord zu installieren und teilweise den Bordstein abzusenken.
2. den SSB zu beauftragen, umgehend den städtischen Parkstreifen vor dem Markt zu sanieren.

**Begründung:**

Beim letzten Gespräch mit den Betreibern, den Herren Caragrigoriou, Herrn Römer von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und dem Mertener Ortsvorsteher wurde deutlich, dass der relativ kleine Markt erhebliche Schwierigkeiten hat, gegen die großen Mitbewerber (Edeka Walberberg und REWE Waldorf) konkurrenzfähig zu sein. Der Markt ist als Nah- und Vollversorger für den Ort Merten, insbesondere für Senioren und nicht motorisierte Kunden, enorm wichtig. Zu der fehlenden Attraktivität tragen offensichtlich u.a. auch die mit den Einkaufswagen schlecht anzufahrenden Parkplätze bei. Äußerst hilfreich – darüber waren sich alle Gesprächsteilnehmer einig – wäre die Sanierung des städtischen Parkstreifens vor dem Markt mit teilweiser Bordsteinabsenkung incl. Errichtung eines Schrammbordes, damit motorisierte Kunden ebenerdig problemlos mit dem Einkaufswagen die Kofferräume ihrer PKW's zum Verstauen ihrer Einkäufe erreichen können. Der Ist-Zustand ist leider nicht kundenfreundlich.

Um durch die Bordsteinabsenkung bzw. Schrammbordeinrichtung zu einer zufriedenstellenden Lösung zu kommen, sollte die Ortsbesichtigung mit allen Beteiligten und dem zuständigen Fachbereichsleiter kurzfristig stattfinden, um dadurch das „Überleben“ des für die Mertener und auch Rösberger Bevölkerung wichtigen Versorgungsbetriebes zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Gerd Feldenkirchen u. Fraktion

Fraktionsvorsitzender: Hans Gerd Feldenkirchen  
Straußweg 4, 53332 Bornheim  
Tel.: 02227-9099377 – Fax: 02227-909427  
eMail: [h.g.feldenkirchen@t-online.de](mailto:h.g.feldenkirchen@t-online.de)

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 214/2018-9 |
|-------------|------------|

|       |            |
|-------|------------|
| Stand | 06.03.2018 |
|-------|------------|

**Betreff Mitteilung zum Sanierungsverfahren an der Brücke "Ackerweg" in Walberberg**

**Sachverhalt**

Die einspurige Wirtschaftswegbrücke „Ackerweg“ kreuzt die Straßenbahntrasse der HGK Linie 18. Im Oktober 2016 wurde eine Brückenhauptprüfung an dem o.g. Bauwerk durchgeführt. Insbesondere auf Basis der bei der Bauwerksprüfung festgestellten deutlichen Mängel der Unterbauten wurde ein Baustoffgutachten vom Büro Hart vom 18.07.2017 für die Unterbauten erstellt. Die bereits bei der Bauwerksprüfung festgestellten starken Auswaschungen und Absandungen an den Sichtflächen des Widerlagers Ost wurden im Gutachten bestätigt. Das Bauwerk wurde seitdem für den KFZ- und LKW Verkehrs mittels Baken durch den StadtBetrieb Bornheim gesperrt. Das Büro Kocks aus Koblenz wurde mit einer Variantenuntersuchung zur Untersuchung verschiedener Sanierungsmöglichkeiten beauftragt. Insgesamt wurden 6 Varianten mit Kosten erstellt. Bei den Kostenangaben handelt es sich um grobe Bruttokosten inkl. Baunebenkosten.

**Variante 1: Instandsetzung des Bauwerkes (Betonsanierung der Widerlager)**

Kosten: ca. 115.000,00 €

**Variante 2: Neubau neben Bestand (Fahrbahnbreite wie Bestand 3,00 m)**

Kosten: ca. 160.000,00 €

**Variante 3: Neubau neben Bestand (Fahrbahnbreite 4,50 m)**

Kosten: ca. 180.000,00 €

**Variante 4: Sperrung der Brücke (Vollständige Demontage)**

Kosten: ca. 50.000,00 €

**Variante 5: Abstützung des bestehenden Bauwerke mit Stahlträgern**

Kosten: ca. 90.000,00 €

**Variante 6: Erhalt des Bauwerke als Geh- und Radwegbrücke**

Kosten: ca. 30.000,00 €

Der Verwaltungsvorstand hat am 19.02.2018 beschlossen die wirtschaftlichste Variante voranzutreiben. Die Brücke wird demnach so modifiziert, dass das Bauwerk als Geh- und Radwegbrücke weiterhin genutzt werden kann. Die Benutzung der Brücke durch KFZ- und landwirtschaftliche Verkehr bleibt dauerhaft verboten. Da eine örtliche Umleitung des Wirtschaftsverkehrs über die anliegenden Wege möglich ist, kann den Nutzern die Umleitung zugemutet werden. Es sind genügend Haushaltsmittel vorhanden um die Variante Geh- und Radwegbrücke zu realisieren.

Die bauliche Umsetzung ist für das Jahr 2018 geplant. Zum Erhalt des Bauwerkes als Geh- und Radwegbrücke sind folgende technischen Leistungen erforderlich:

- Dauerhafte Oberflächensicherung der Widerlager mit einem Netz- oder Vlies-System
- Ergänzung der Beschilderung als Geh- und Radwegbrücke
- Anpassungsarbeiten am Geländer
- Aufstellen von Pollern

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten zum Erhalt als Geh- und Radwegbrücke belaufen sich auf ca. 30.000 € (inkl. Planungskosten). Da das Bauwerk weiterhin bestehen bleibt, sind Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 nach wie vor erforderlich. Die Prüfkosten fallen turnusmäßig alle 3 Jahre an und belaufen sich auf ca. 1.700,00 €/pro Prüfung. Die nächste Prüfung ist im Jahr 2019

|   |            |
|---|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung                            | 25.04.2018 |
| Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel | 05.06.2018 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 254/2018-1 |
| Stand       | 22.03.2018 |

**Betreff Mitteilung betr. barrierefreier Ausbau von 58 Bushaltestellen im Gebiet der Stadt Bornheim**

**Sachverhalt**

Das Schreiben des Zweckverbandes Nahverkehr Rheinland ist als Anlage beigefügt.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Schreiben Zweckverband Nahverkehr Rheinland

Zweckverband Nahverkehr Rheinland · Glockengasse 37-39 · 50667 Köln

Bürgermeister  
der Stadt Bornheim  
-o.V.i.A.-  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

*b. Sean*  
*rel. 23. 11/12*  
Stadt Bornheim  
7. Feb. 2018  
Rhein-Sieg-Kreis

Zweckverband  
Nahverkehr Rheinland  
Glockengasse 37-39  
50667 Köln  
Tel.: +49 (0) 221 20808-0  
Fax: +49 (0) 221 20808-6640  
www.nvr.de · info@nvr.de

Unser Zeichen: Wü-OM 2015 17 382

Durchwahl: -0221/20808 6673  
ilona.wuensch@nvr.de

07.02.2018

## Einplanungsmitteilung

**Zuwendung des Landes Nordrhein-Westfalen;  
Zuwendung nach §13 ÖPNVG NRW (Investitionsmaßnahmen im besonderen  
Landesinteresse)**

**Barrierefreier Ausbau von 58 Bushaltestellen im Gebiet der Stadt Bornheim  
OM: 2015 17 382**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Förderprogramm für Investitionsmaßnahmen des ÖPNV im besonderen Landesinteresse nach wurde über den Zeitraum 2017 - 2021 fortgeschrieben.

Danach ist das o. a. Vorhaben **ab 2019 (Beginnjahr)**

mit Gesamtausgaben von 1.120.000,00 EUR

und zuwendungsfähigen von 1.120.000,00 EUR  
Ausgaben

im Förderprogramm für Investitionsmaßnahmen des ÖPNV im besonderen Landesinteresse enthalten.

Der derzeit gültige Fördersatz beträgt 90,0 %.

Die für die Festsetzung der Zuwendung maßgebenden zuwendungsfähigen Ausgaben werden im Rahmen der zuwendungstechnischen Prüfung der Antragsunterlagen gem. Nr. 7.2 VV ÖPNVG NRW zu § 13 ermittelt.

**Eine Förderung kann frühestens erfolgen, wenn ein Förderantrag gestellt ist, die Zuwendungsvoraussetzungen vorliegen und Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.**

**Ich bin von Rechts wegen dazu verpflichtet Ihnen mitzuteilen, dass diese Einplanungsmitteilung einen Rechtsanspruch auf Förderung weder dem Grunde noch der Höhe nach begründet.**

**Wesentliche Änderungen des Vorhabens, insbesondere bezüglich Baubeginn, Bauzeiten, Kosten, Finanzierung und technischer Planung sind mir unverzüglich mitzuteilen.**

Zuwendungen zu Projektförderungen dürfen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die vor Erteilung des 1. Zuwendungsbescheides oder einer gemäß Nr. 1.3.1 VVG zu § 44 LHO zugelassenen Ausnahme von Nr. 1.3 VVG zu § 44 LHO (vorzeitiger Maßnahmebeginn) oder Anerkennung als Vorsorgemaßnahme noch nicht begonnen worden sind. Maßgebend ist dabei der Zeitpunkt der Auftragserteilung.

Ausgaben für das Freimachen des Baufeldes (z. B. Gebäudeabbrüche, Planieren) sind unter Hinweis auf Nr. 1.3.3 VVG zu § 44 LHO vom Datum dieser Einplanungsmitteilung an zuwendungsfähig.

Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben, die ein anderer zu tragen verpflichtet ist.

Bereits zu o.a. Vorhaben erteilte (Einplanungs-) Mitteilungen werden hiermit aufgehoben. Evtl. nach vorherigen (Einplanungs-) Mitteilungen entstandene Ausgaben für das Freimachen des Baugeländes bleiben jedoch vom Zeitpunkt der damaligen Mitteilung der Programmaufnahme zuwendungsfähig.

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Nahverkehr Rheinland  
i. A.

  
Holger Fritsch

i. A.  
  
Ilona Wünsch

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 262/2018-7 |
| Stand       | 27.03.2018 |

**Betreff** Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2018 betr.  
 Überarbeitung des Regionalplans

**Sachverhalt**

Die Anfrage kann kurzfristig nicht beantwortet werden. Die Verwaltung wird in einer der nächsten Sitzungen vor den Sommerferien hierzu eine Stellungnahme erarbeiten.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Große Anfrage

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Servatiusweg 19-23 · 53332 Bornheim  
An den Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Wolfgang Schwarz

Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
**Stadtratsfraktion Bornheim**

**Dr. Kuhn, Arnd**  
Fraktionsvorsitzender  
**Markus Hochgartz**  
stellvertr. Fraktionsvorsitzender

Fraktionsgeschäftsstelle  
Servatiusweg 19-23, 53332 Bornheim  
Tel.: +49 (22 22) 94 55 40  
Mobil: 0151 20 74 61 04  
diegruenen@rat.stadt-bornheim.de

Bornheim, 26. März 2018

## **Betreff: Überarbeitung des Regionalplans**

Sehr geehrter Herr Schwarz,

wir bitten die folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.04.2018 zu setzen.

**Angestoßen durch die Vorlagen zur Überarbeitung des Regionalplans im letzten Stadtentwicklungsausschuss, hätte die Grüne Fraktion noch eine Reihe Fragen. Die Verwaltung möge nachfolgende Punkte beantworten:**

1. Wie hoch sind derzeit die Flächenreserven der Kommune basierend auf dem Abgleich zwischen der bestehenden Bebauung und den Darstellungen im Flächennutzungsplan?
  - a. Für wohnbauliche Entwicklung
  - b. Für gewerbliche Entwicklung
2. Wie hoch sind derzeit die Flächenreserven der Kommune basierend auf dem Abgleich zwischen den bestehenden Ausweisungen (FNP und B-Pläne) und den Darstellungen im Regionalplan?
  - a. Für wohnbauliche Entwicklung
  - b. Für gewerbliche Entwicklung
3. Hat die Bezirksregierung Entwicklungsabsichten zu Flächen ins Gespräch gebracht, die derzeit nicht im Regionalplan als Siedlungsfläche ausgewiesen sind? Wenn ja: Für welche?
4. Hat die Verwaltung Entwicklungsabsichten zu Flächen in das Gespräch eingebracht, die derzeit nicht im Regionalplan als Siedlungsfläche ausgewiesen sind? Wenn ja: Für welche?
5. Welche Konflikte traten bei der Bewertung der Flächen zwischen der Verwaltung und der Bezirksregierung auf?

Dr. Arnd Kuhn

Markus Hochgartz

und Fraktion

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 25.04.2018 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 269/2018-1 |
| Stand       | 09.04.2018 |

**Betreff Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen**

**Sachverhalt**

Die Verwaltung nimmt zu den Anfragen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 21.03.2018 wie folgt Stellung:

AM Stadler (TOP 14, StEA 21.03.2018)

betr. Denkmaltor Einfahrt Villa Anna

Warum liegt die Baustelle brach und wann geht es dort weiter?

Antwort:

Die Arbeiten verzögern sich weiter, da bei den Untersuchungen festgestellt werden konnte, dass die in den Pfeilern vorhandenen Metallträger korrodiert sind und ausgebaut werden müssen, um ähnliche Schadensbilder für die Zukunft möglichst zu vermeiden. Für die notwendigen Arbeiten müssen neue Angebote eingeholt werden.

AM Heller (TOP 14, StEA 21.03.2018)

betr. Sekundarschule Merten

Warum gehen die Bauarbeiten in der Mensa nicht weiter?

Antwort:

Die Arbeiten in der Mensa werden zurzeit nicht fortgesetzt, weil die im Zusammenhang mit den Sanitärarbeiten durchgeführte Ausschreibung wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden musste. Eine freihändige Vergabe gem. § 3a Abs. 4 Ziffer 4 VOB/A wird derzeit vorbereitet. Die Submission für die Vergabe der Elektroarbeiten erfolgte am 29.03.2018. Nach Abschluss der Elektro- und Sanitärarbeiten werden dann die Trockenbau-, Putz- und Estricharbeiten durchgeführt. Im Anschluss hieran werden die Maler- und Fliesenarbeiten erfolgen. Die Kücheneinrichtung ist bereits bestellt. Der Fachplaner rechnet nach Beauftragung der Sanitär- und Elektroarbeiten mit einer verbleibenden Bauzeit von 14-16 Wochen.