Sitzungsunterlagen

Sitzung des Rates
Antragsfrist: 29.03.2018
26.04.2018

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 4
Einladung Rat 4
Niederschrift ö. Rat 01.02.2018 6
Vorlagendokumente 20
TOP Ö 4 Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss 20
Vorlage 176/2018-7 20
1. Übersichtskarte 176/2018-7 22
2. Bebauungsplan 176/2018-7 23
3. Textliche Festsetzungen 176/2018-7 24
4. Begründung 176/2018-7 35
5. Abwägung der Stellungnahmen 176/2018-7 62
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit u. Behörden 176/2018-7 73
7. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung 176/2018-7 116
8. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) 176/2018-7 149
9. (nicht abgedruckt) Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung 176/2018-7 183
TOP Ö 5 Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Bornheim / 4. Änderung; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses 186
Vorlage 250/2018-7 186
Übersichtskarte 250/2018-7 187
TOP Ö 6 Neuaufstellung Regionalplan; Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine); Kommunalbefragung 188
Vorlage 265/2018-7 188
Stellungnahme der Stadt Bornheim 265/2018-7 189
TOP Ö 7 Gewerbegebiet "Alfter Nord" - Gründung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes "Alfter Nord" 191
Vorlage 230/2018-1 191
Positionspaper "Alfter Nord" 230/2018-1 194
TOP Ö 8 Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2017 209
Vorlage 092/2018-2 209
Zusammenfassung Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2017 092/2018-2 211
TOP Ö 9 Ermächtigungsübertragungen in das Haushaltsjahr 2018 215
Vorlage 218/2018-2 215
Übersicht Ermächtigungsübertragungen 2017-2018 218/2018-2 218
TOP Ö 10 Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2018 betr. Ergänzungswahlen zu Ausschüssen 222
Vorlage 248/2018-1 222
Antrag 248/2018-1 223
TOP Ö 11 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 224
Vorlage 263/2018-7 224
Antrag 263/2018-7 226

TOP Ö 12 Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.03.2018 betr. Wohnbootsiedlung zwischen Hersel, Uedorf und dem Herseler Werth 227
Vorlage ohne Beschluss 203/2018-3 227
Anfrage 203/2018-3 230

E i n l a d u n g

Sitzung Nr.	29/2018
Rat Nr.	**3/2018**

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

Bornheim, den 09.04.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Rates** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.
Die Sitzung findet am **Donnerstag, 26.04.2018, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2,** statt.

Die Tagesordnung habe ich wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Einwohnerfragestunde	
3	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 9/2018 vom 01.02.2018	
4	Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss (StEA 25.04.2018)	176/2018-7
5	Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Bornheim / 4. Änderung; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (StEA 25.04.2018)	250/2018-7
6	Neuaufstellung Regionalplan; Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine); Kommunalbefragung (StEA 25.04.2018)	265/2018-7
7	Gewerbegebiet "Alfter Nord" - Gründung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes "Alfter Nord" (StEA 25.04.2018)	230/2018-1
8	Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2017 (HA 12.04.2018)	092/2018-2
9	Ermächtigungsübertragungen in das Haushaltsjahr 2018 (HA 12.04.2018)	218/2018-2
10	Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2018 betr. Ergänzungswahlen zu Ausschüssen	248/2018-1
11	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 (StEA 25.04.2018)	263/2018-7
12	Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.03.2018 betr. Wohnbootsiedlung zwischen Hersel, Uedorf und dem Herseler Werth	203/2018-3

13	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	271/2018-1
14	Anfragen mündlich	
	Nicht öffentliche Sitzung	
15	Finanzielle Rahmenbedingungen zum Entwicklungsträgervertrag mit NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (StEA 25.04.2018)	260/2018-7
16	Entwicklungsträgervertrag mit NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (StEA 25.04.2018)	261/2018-7
17	Vergabe des Auftrages für Postdienstleistungen zum 01.06.2018	200/2018-1
18	Vergabe des Auftrages für Sanitärarbeiten an der Heinrich-Böll-Sekundarschule Merten	267/2018-1
19	Mitteilung über Vergaben ab 25.000 € brutto ab dem 17.02.2018	175/2018-1
20	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	272/2018-1
21	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister

Niederschrift

Sitzung des **Rates** der Stadt Bornheim am Donnerstag, **01.02.2018**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	**Öffentliche Sitzung**
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	9/2018
Rat Nr.	**1/2018**

Anwesende

Bürgermeister

Henseler, Wolfgang	SPD

Mitglieder

Aharchi, Loubna	SPD-Fraktion
Breuer, Paul	fraktionslos
Engels, Hans-Günther	CDU-Fraktion
Feldenkirchen, Else	UWG/Forum-Fraktion
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion
Freynick, Jörn	FDP-Fraktion
Großmann, Stefan	CDU-Fraktion
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion
Hayer, Sebastian	CDU-Fraktion
Heller, Petra	CDU-Fraktion
Heßling, Günter	CDU-Fraktion
Hochgartz, Markus	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Jaritz, Karin	SPD-Fraktion
Kabon, Matthias	FDP-Fraktion
Keils, Ewald	CDU-Fraktion
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion
Koch, Christian	FDP-Fraktion
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion
Krüger, Ute	SPD-Fraktion
Kuhn, Arnd Jürgen Dr.	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Lamprichs, Holger	CDU-Fraktion
Lehmann, Michael	Fraktion-DIE LINKE
Marx, Bernd	CDU-Fraktion
Montenarh, Stefan	UWG/Forum-Fraktion
Müller, Heinz	UWG/Forum-Fraktion
Müller, Marc	CDU-Fraktion
Prinz, Rüdiger	CDU-Fraktion
Quadt-Herte, Manfred	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Roitzheim, Frank	SPD-Fraktion
Schmitz, Heinz Joachim	SPD-Fraktion
Schulz, Heinz-Peter	Fraktion-DIE LINKE
Schwarz, Wolfgang	CDU-Fraktion
Stadler, Harald	SPD-Fraktion
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion
Tourné, Peter Dr.	SPD-Fraktion
Velten, Konrad	CDU-Fraktion
Voigt, Philipp	SPD-Fraktion

Wehrend, Lutz	CDU-Fraktion
Weiler, Jürgen	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Westphal, Ewald	SPD-Fraktion
Wingenbach, Matthias	CDU-Fraktion
Züge, Rainer	SPD-Fraktion

Verwaltungsvertreter
Brandt, Joachim
Cugaly, Ralf
Haberer, Anne
Over, Willi
Paulus, Wolfgang Dr.
Pilger, Christiane
Schier, Manfred Erster Beigeordneter
Schumann, Rainer
von Bülow, Alice Beigeordnete
Walter, Sabine

Schriftführerin
Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Gesell, Andrea	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Koch, Maria - Charlotte	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Kretschmer, Gabriele	CDU-Fraktion
Oster, Thomas	CDU-Fraktion
Söllheim, Michael	CDU-Fraktion

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

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Einwohnerfragestunde	
3	Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 58/2017 vom 21.09.2017 und Nr. 67/2017 vom 19.10.2017	
4	Vorstellung der Bornheimer Teilnehmer an dem Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"	086/2018-1
5	Ordnungsbehördliche Verordnung zur Einführung eines Glasverbotes an Weiberfastnacht und am Karnevalssamstag in den Ortschaften Kardorf, Roisdorf und Waldorf	009/2018-3
6	Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bornheim	005/2018-3
7	Satzung über die Verringerung der Anzahl der zu wählenden Ratsmitglieder	012/2018-1
8	2. Satzung zur Änderung der Benutzungs- und Gebührensatzung betr. Flüchtlingsunterkünfte / Obdachlosenunterkünfte	023/2018-5
9	Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2017	704/2017-2
10	Zustimmung zu investiven Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2018	029/2018-12
11	Bestellung der Vertretung der Stadt Bornheim in der Delegiertenversammlung des Erftverbandes	027/2018-1
12	Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 03.01.2018 betr. Ergänzungswahlen zu Ausschüssen	071/2018-1
13	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 02.01.2018 betr. Windkraft-Konzentrationszone in der Stadt Bornheim	055/2018-12

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
14	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	069/2018-1
15	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

Bürgermeister Wolfgang Henseler eröffnet die Sitzung des Rates der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Rat beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1 –15.

	Öffentliche Sitzung	
1	**Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin**	

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	**Einwohnerfragestunde**	

Die gestellten Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Anlagen siehe Seiten 13-14

3	**Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 58/2017 vom 21.09.2017 und Nr. 67/2017 vom 19.10.2017**	

Der Rat erhebt gegen den Inhalt der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 58/2017 vom 21.09.2017 und Nr. 67/2017 vom 19.10.2017 keine Einwände.

4	**Vorstellung der Bornheimer Teilnehmer an dem Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"**	**086/2018-1**

Beschluss:
Der Rat nimmt die Ausführungen der Wettbewerbsteilnehmer zur Kenntnis.

- Einstimmig -

5	**Ordnungsbehördliche Verordnung zur Einführung eines Glasverbotes an Weiberfastnacht und am Karnevalssamstag in den Ortschaften Kardorf, Roisdorf und Waldorf**	**009/2018-3**

Beschluss:
Der Rat beschließt nachfolgende Ordnungsbehördliche Verordnung über die Einführung eines Glasverbotes aus Anlass der Karnevalsumzüge in den Ortschaften Kardorf, Roisdorf und Waldorf:

Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Bornheim über die Geltung eines Glasverbotes anlässlich der Karnevalsumzüge an „Weiberfastnacht“ und am „Karnevalssamstag“ im Bereich der Ortschaften Kardorf, Roisdorf und Waldorf vom 01.02.2018

Aufgrund der §§ 27 Abs. 1, Abs. 4 Satz 1 und 31 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden – Ordnungsbehördengesetz (OBG) – in der Fassung der Bekannt-

machung vom 13.05.1980 (GV. NW S. 528/SGV NW 2060), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2016 (GV.NRW.S.1062), wird von der Stadt Bornheim als örtliche Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom 01.02.2018 für die Ortschaften Kardorf, Roisdorf und Waldorf folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1 - Glasverbot

1. Das Mitführen und die Benutzung von Glasbehältnissen, d. h. aller Behältnisse die aus Glas hergestellt sind (wie beispielsweise Flaschen und Gläser) ist

1.1 an Weiberfastnacht in der Ortschaft Kardorf in nachfolgenden, öffentlich zugänglichen Bereichen untersagt:
- Travenstraße von Einmündung Lindenstraße bis Hausnummer 23
- Lindenstraße von Hausnummer 51 bis 79 und 115 bis 131
- Mühlenfeld von Einmündung Lindenstraße bis Hausnummer 1
- Schulstraße von Hausnummer 9 bis 13
- Uhlstraße von Einmündung Travenstraße bis Hausnummer 1
- Sankt-Josefs-Weg von Einmündung Travenstraße bsi Hausnummer 1
- Krüpelstraße von Einmündung Lindenstraße bis Hausnummer 16

1.2 an Weiberfastnacht in der Ortschaft Roisdorf in nachfolgenden, öffentlich zugänglichen Bereichen untersagt:
- gesamtes Gelände der Haltestelle der Stadtbahnlinie 18 (Haltepunkt „Roisdorf West“)
- Siegesstraße von Hausnummer 1 bis 25
- Heilgersstraße von Einmündung Siegesstraße bis Hausnummer 2
- Pützweide von Einmündung Siegesstraße bis Hausnummer 2
- Fußweg zwischen Siegesstraße Hausnummer 15 und 17 bzw. Hausnummer 10 und 14, jeweils 20 Meter von Einmündung Siegesstraße
- Siefenfeldchen von Einmündung Siegesstraße bis Hausnummer 237
- Brunnenstraße von Einmündung Siegesstraße bis Hausnummer 7
- Ehrental von Einmündung Siefenfeldchen bis Hausnummer 1
- Lindenberg von Einmündung Ehrental bis Hausnummer 1

1.3 am Karnevalssamstag in der Ortschaft Waldorf in nachfolgenden, öffentlich zugänglichen Bereichen untersagt:
- auf der gesamten Fläche des Klaus-Mäs-Platzes (einschließlich angrenzender Freiflächen)
- Schmiedegasse von Hausnummer 35 bis 55
- Bergstraße von Einmündung Schmiedegasse bis Hausnummer 4
- Büttgasse von Einmündung Schmiedegasse bis Hausnummer 4
- gesamtes Gelände des Spielplatzes „Schmiedegasse“

Soweit nicht anders bezeichnet erstreckt sich das Verbot auf beide Straßenseiten. Der Geltungsbereich des jeweiligen Verbots ist den anliegenden Übersichtskarten (Anlage 1 bis 3) als grau hinterlegte Fläche zu entnehmen. Die Übersichtskarten sind Bestandteil der ordnungsbehördlichen Verordnung.

2. Ausgenommen von diesem Verbot ist das Mitführen von Glasbehältnissen durch Getränkelieferanten sowie durch Personen zum offensichtlich und ausschließlich unmittelbaren häuslichen Gebrauch. Die Ordnungsbehörde kann darüber hinaus von dem Verbot nach § 1 Abs. 1 für den Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen. Die Ausnahmegenehmigungen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

3. Das Verbot gilt jeweils von 11:00 Uhr bis 19:00 Uhr.

§ 2 - Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen das in § 1 verordnete Glasverbot verstößt.

2. Verstöße können unter Berücksichtigung der Verfahrensvorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils gültigen Fassung mit einer Geldbuße bis zu 55,00 € sowie durch Einziehung der verbotswidrig mit sich geführten Glasflaschen/Gläser geahndet werden.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

- Einstimmig -

6	**Brandschutzbedarfsplan der Stadt Bornheim**	**005/2018-3**

Beschluss:
Der Rat nimmt die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung

- ein Fachplanungsbüro mit der konkreten Bestimmung des baulichen und technischen Ertüchtigungsbedarfs in den Feuerwehrgerätehäusern geordnet nach Prioritäten zu beauftragen,
- in den Halbjahresberichten zum Feuer- und Bevölkerungsschutz im Haupt- und Finanzausschuss zur Umsetzung zu berichten,
- einen Arbeitskreis zur weiteren Begleitung der Brandschutzbedarfsplanung einzurichten, der mit jeweils zwei Mitgliedern der Fraktionen von CDU und SPD sowie jeweils einem Mitglied der anderen Fraktionen, Führungskräften der Freiwilligen Feuerwehr und Mitarbeitern aus der Verwaltung besetzt ist. Der Arbeitskreis soll nach Bedarf tagen, mindestens jedoch einmal im Quartal.

- Einstimmig -

7	**Satzung über die Verringerung der Anzahl der zu wählenden Ratsmitglieder**	**012/2018-1**

Beschluss:
Der Rat beschließt, es bei der nach § 3 Kommunalwahlgesetz NRW für die Kommunalwahl geltenden Zahl der zu wählenden Vertreter (von derzeit 44) zu belassen.

Abstimmungsergebnis

43	Stimmen für den Beschluss	(CDU, SPD, B90/Grüne tw., FDP, UWG, LINKE, Breuer, BM)
01	Stimme gegen den Beschluss	(B90/Grüne tw.)

8	**2. Satzung zur Änderung der Benutzungs- und Gebührensatzung betr. Flüchtlingsunterkünfte / Obdachlosenunterkünfte**	**023/2018-5**

Beschluss:

Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Schule, Soziales und demographischen Wandel folgende Satzung:

2. Satzung vom ……zur Änderung der Satzung der Stadt Bornheim über die Unterhaltung und Benutzung städtischer Unterkünfte für Obdachlose, Aussiedler, Asylbewerber und ausländische Flüchtlinge (Unterkunftssatzung) vom 23.02.2017:

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666 / SGV.NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966) und der §§ 2,4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV.NRW.S.712) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW. S.1150), folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Bornheim über die Unterhaltung und Benutzung städtischer Unterkünfte für Obdachlose, Aussiedler, Asylbewerber und ausländische Flüchtlinge (Unterkunftssatzung) vom 23.02.2017 beschlossen:

Artikel I

Die Satzung der Stadt Bornheim über die Unterhaltung und Benutzung städtischer Unterkünfte für Obdachlose, Aussiedler, Asylbewerber und ausländische Flüchtlinge (Unterkunftssatzung) vom 23.02.2017 wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 1 Ziffern a. bis c. werden wie folgt gefasst:

„a. von ausländischen Flüchtlingen gem. § 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge / Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG NRW) vom 28.02.2003 (GV.NRW S. 93) in der jeweils geltenden Fassung,

b. von ausländischen Flüchtlingen, die Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII erhalten,

c. von obdachlosen Personen, die gem. § 14 des Ordnungsbehördengesetzes (OBG NRW) vom 13.05.1980 (GV.NRW S. 528) in der jeweils geltenden Fassung unterzubringen sind“.

In § 1 wird folgender neuer Absatz 3 angefügt:

„(3) Darüber hinaus gilt diese Satzung auch für Wohnungen, die den Personengruppen nach Abs. 1 zum Zweck der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit zugewiesen wurden und die sich nicht in einer Unterkunft nach Absatz 1 befinden. Auch diese Wohnungen gelten als Unterkünfte im Sinne dieser Satzung.“

§ 3 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

„(3) Bei der erstmaligen Aufnahme oder bei einem Wechsel der Unterkunft erhält der Benutzer gegen schriftliche Bestätigung:

a. die Einweisungsverfügung mit Angaben der unterzubringenden Person/en und der Bezeichnung der zugewiesenen Nutzfläche.

b. einen Abdruck dieser Satzung und der Benutzungsordnung,

c. Unterkunftsschlüssel.“

§ 5 erhält folgende neue Fassung:

„Gebührenpflicht

(1) Die Stadt erhebt für die Benutzung der in § 1 i.V.m. dem Gebührentarif genannten Unterkünfte Benutzungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr). Bemessungs-

grundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren ist die Nutzfläche der Unterkünfte. Die Nutzfläche setzt sich aus der Gesamtwohnfläche aller Unterkünfte nach § 1 i.V.m. dem Gebührentarif und der in diesen insgesamt zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsflächen zusammen.

(2) Die Grundgebühr beträgt je m² zugewiesener Nutzfläche und Kalendermonat 15,53 € (vgl. Gebührentarif).

(3) Die Verbrauchsgebühr (Strom, Wasser, Heizung, Abfallbeseitigung etc.) wird als Pauschale erhoben. Diese wird aufgrund der Aufwendungen für die Verbrauchskosten ermittelt und auf die Nutzfläche umgerechnet. Zurzeit beträgt die Pauschale je m² zugewiesener Nutzfläche 5,07 € (vgl. Gebührentarif).“

(4) Die Höhe der Grundgebühr sowie die Höhe der Verbrauchsgebühr werden jährlich überprüft und gegebenenfalls zum 01.01. des Folgejahres angepasst. Dies gilt nicht für den Fall, dass die Einrichtung eines Sicherheitsdienstes erforderlich wird. Dann erfolgt eine sofortige Neukalkulation.

(5) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß Anlage (Gebührentarif) aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 2 KAG hiervon unberührt.

(6) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem der gebührenpflichtigen Person die Unterkunft zugewiesen wird. Das Benutzungsverhältnis und die Gebührenpflicht enden mit dem Tag der Übergabe und Abnahme der zugewiesenen Unterkunft an bzw. durch die Hausmeisterin oder den Hausmeister. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Gebührenzahlung.

(7) Die Benutzungsgebühren sind jeweils monatlich, und zwar spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, an die Stadtkasse zu entrichten. Bei Einzug in die Unterkunft und bei Auszug aus der Unterkunft erfolgt eine taggenaue Berechnung der Gebühren. Überzahlungen insbesondere bei Auszug werden ausgeglichen

(8) Rückständige Gebühren unterliegen der Einziehung im Verwaltungszwangsverfahren.

Der bisherige § 6 Inkrafttreten wird § 7.

§ 6 erhält folgende Fassung:

„**§ 6 Gebührenschuldner**

Gebührenschuldner sind die Benutzerinnen und Benutzer der Unterkünfte.“

Der Gebührentarif (Anlage) wird wie folgt neu gefasst:

„Anlage zur Satzung der Stadt Bornheim über die Unterhaltung und Benutzung städtischer Unterkünfte für Obdachlose, Aussiedler, Asylbewerber und ausländische Flüchtlinge (Unterkunftssatzung).

Gebührentarif

Für die nachstehend aufgeführten Unterkünfte werden die monatlichen Benutzungsgebühren wie folgt festgesetzt:

Grundgebühr:	15,53 € pro m² / Monat
Verbrauchsgebühr:	5,07 € pro m² / Monat

Unterkünfte

Nr.	Anschrift	Ortschaft	Unterkunftsart
1	Albertus-Magnus-Str. 18	Dersdorf	angemietete Wohnungen
2	Allerstr. 17	Hersel	Container
3	Am Ühlchen 19	Bornheim	städt. Eigentum
4	Auf dem Mohlenberg 20	Merten	angemietete Wohnungen
5	Bachstr. 41	Merten	angemietete Wohnungen
6	Beethovenstr. 15	Merten	städt. Eigentum
7	Bergstr. 56	Waldorf	angemietete Wohnungen
8	Brahmsstr. 20-22	Merten	angemietete Wohnungen
9	Brunnenstr. 4	Roisdorf	angemietete Wohnungen
10	Brunnenstr. 28	Roisdorf	angemietete Wohnungen
11	Donnerbachweg 15a	Waldorf	städt. Eigentum
12	Eupener Str. 6	Sechtem	städt. Eigentum
13	Feldchenweg 34-38	Waldorf	Container
14	Flammgasse 22, OG	Walberberg	angemietete Wohnungen
15	Flammgasse 22, EG	Walberberg	angemietete Wohnungen
16	Franz-von-Kempis-Weg 6	Walberberg	angemietete Wohnungen
17	Goethestr. 1a	Bornheim	Container
18	Grünewaldstr. 32	Dersdorf	Container
19	Jennerstr. 61	Hemmerich	Container
20	Kämpchenweg 34	Sechtem	angemietete Wohnungen
21	Keldenicher Str. 20-24	Sechtem	Container
22	Lintgesfuhr 25	Kardorf	Container
23	Maaßenstr.11 (Vikarie)	Hemmerich	angemietete Wohnungen
24	Merkurstr. 6	Sechtem	angemietete Wohnungen
25	Mertensgasse 17a	Hersel	angemietete Wohnungen
26	Meuserweg 60	Brenig	Container
27	Ploon 16	Brenig	städt. Eigentum
28	Rheinstr. 117	Hersel	städt. Eigentum
29	Römerstr. 34a	Widdig	Container
30	Schußgasse 26	Roisdorf	angemietete Wohnungen
31	Simon-Arzt-Str. 2b	Hersel	Container
32	Zehnhoffstr. 7	Bornheim	städt. Eigentum
33	Ackerweg 17	Walberberg	städt. Eigentum
34	Schornsberg 2	Brenig	städt. Eigentum

Artikel II

Diese Satzung tritt zum 01.03.2018 in Kraft.

Abstimmungsergebnis

38 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, FDP, UWG, Breuer, BM)
06 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne, LINKE)

9	**Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2017**	**704/2017-2**

Beschluss:

Der Rat stimmt gem. § 83 GO NRW folgenden überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2017 zu:

1. in Höhe von 176.000 € in der Produktgruppe 1.01.09 "Personalmanagement". Die Deckung ist gewährleistet durch Personalminderaufwendungen in entsprechender Höhe.
2. in Höhe von 30.000 € in der Produktgruppe 1.13.01 "Öffentliches Grün". Die Deckung ist gewährleistet durch Personalminderaufwendungen in entsprechender Höhe.

- Einstimmig -

10	**Zustimmung zu investiven Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2018**	**029/2018-12**

Beschluss:

Der Rat stimmt gem. § 83 GO NRW folgenden überplanmäßigen investiven Auszahlungen im Haushaltsjahr 2018 zu:

In Höhe von 67.000 € in der Produktgruppe 1.13.01, „Öffentliches Grün“, beim Investitionsprojekt 5.000450 (KITAs Außenanlagen). Die Deckung ist gewährleistet durch Minderauszahlungen in der Produktgruppe 1.13.03, „Öffentliche Gewässer“, beim Investitionsprojekt 5.000356 (Bachkanal Oberdorfer Weg) in entsprechender Höhe.

- Einstimmig -

11	**Bestellung der Vertretung der Stadt Bornheim in der Delegiertenversammlung des Erftverbandes**	**027/2018-1**

Beschluss:

Der Rat

1. entsendet für die Dauer der neuen Wahlperiode der Delegiertenversammlung des Erftverbandes folgende Delegierte der Mitgliedergruppe 3:

   1. Bürgermeister Wolfgang Henseler
   2. Herrn Rüdiger Prinz
   3. Herrn Frank Roitzheim

2. verzichtet darauf, dem Wahlleiter des Erftverbandes aus den Beitragsteileinheiten der Mitgliedergruppe 3 eine Person zur Wahl in die Delegiertenversammlung vorzuschlagen.

- Einstimmig -

12	**Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 03.01.2018 betr. Ergänzungswahlen zu Ausschüssen**	**071/2018-1**

Beschluss:

Die Ratsmitglieder

wählen aufgrund eines einheitlichen Wahlvorschlages in den Jugendhilfeausschuss zum Mitglied RM Heinz Müller, Merten, UWG/Forum-Fraktion, anstelle des als Mitglied ausgeschiedenen SKB Angelika Brief.

Der Rat

1. bestellt für die Dauer der Wahlperiode des Rates zur Vertretung der Stadt Born-

heim in die Gesellschafterversammlung der e-regio GmbH & Co. KG als Vertreter Christian Koch, Hemmerich, FDP-Fraktion, anstelle des als Vertreter ausgeschiedenen Jörn Freynick.

2. beruft das RM Jörn Freynick aus den Gremien der Stromnetz Bornheim GmbH & Co. KG sowie der Gasnetz Bornheim GmbH & Co. KG ab. Als Ersatzmitglied für das an seine Stelle tretende RM Christian Koch bestimmt der Rat für die verbleibende Wahlperiode des Rates das RM Matthias Kabon als Teilnehmer mit Gaststatus ohne Stimmrecht in den Aufsichtsräten sowie den Gesellschafterversammlungen der Stromnetz Bornheim GmbH & Co. KG sowie der Gasnetz Bornheim GmbH & Co. KG, vorbehaltlich der Zustimmung in den Gremien.

- Einstimmig -

13	**Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 02.01.2018 betr. Windkraft-Konzentrationszone in der Stadt Bornheim**	**055/2018-12**

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von
RM Züge betr. Leserbrief, Mindestabstand zwischen Oberkante Rotorblatt und Unterkante Flugzeug
Sind die Rechnungen korrekt?
Antwort:
Das kann so schnell nicht verifiziert werden. Das müsste im Verfahren geprüft werden.

RM Stadler betr. Hinfälligkeit der Windkonzentrationszone
Bedeutet das, dass man eine Konzentrationszone suchen muss, damit man keine baurechtlichen Probleme bekommt?
Antwort:
Dies wird in den nächsten Wochen und Monaten geprüft.

RM Hanft
Welche Begründung führt das Bundesamt für Flugaufsicht auf, 3 Anlagen abzulehnen und 3 Anlagen bestehen zu lassen?
Antwort:
Die Stadt ist weder Prüfungs- noch Genehmigungsbehörde.
Derzeit befindet man sich in einer ganz schwierigen Rechtsmaterie.

RM Breuer
Bittet zu prüfen, ob eine Wirtschaftlichkeit erreicht werden kann, wenn die 3 Anlagen etwas höher gebaut werden.

RM Freynick betr. Windkraftkonzentrationszonen im Flächennutzungsplan, damals gab es eine Wirtschaftlichkeitsberechnung
1. Wenn dies zum damaligen Zeitpunkt rechtens war, müsste dies rechtlich nicht dann darüber hinausgehen, ohne die Einspeisevergütung dabei zu betrachten?

Antwort:
Ausschlaggebend für die Einspeisevergütung ist nicht der Zeitpunkt der Antragstellung sondern die Genehmigung der Anlage. Die Verzögerung lag zuerst bei Enercon und dann an dem langen Genehmigungsverfahren, so dass sich die Rechtslage und die Einspeisevergütung gegenüber den ursprünglich berechneten Voraussetzungen verändert haben. Es gibt keinen Anspruch darauf, die damaligen Zahlen bei Antragstellung garantiert zu bekommen, um eine Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

2. Ist die Windkraftkonzentrationszone, wie sie im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, rechtens oder nicht, oder hat sie weiter Bestand?

Antwort:
Dies muss jetzt geprüft werden.

14	**Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen**	**069/2018-1**

Mündliche Mitteilungen von Frau von Bülow
Die Bezirksregierung Arnsberg hat mitgeteilt, dass auf Grund der Erfüllungsquote die Stadt Bornheim eine Aufnahmepflicht von 44 Personen hat.
Angekündigt wurde die Zuweisung von 25 Personen in der 7.-11. Kalenderwoche (pro Woche 5 Personen).
Kurz vorher wird die Nationalität und der Status mitgeteilt.
Nach dem derzeitigen Stand wird davon ausgegangen, dass es sich um Flüchtlinge mit geringer Bleibeperspektive handelt.

Beim Austausch mit den Sozialdezernenten/innen wurde sich darauf verständig, die rechtlichen Möglichkeiten prüfen zu lassen, um vom Land einen finanziellen Ausgleich zu fordern.

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage RM Hanft betr. gemeinsame Initiative der Bürgermeister und dem Landrat zu diesem Thema
In wie weit hat sich diese Anfrage thematisch entwickelt oder liegen schon Reaktionen vor?
Antwort:
Eine Antwort liegt vor. Die Problematik wird gesehen, aber eine sofortige Abhilfe sei nicht möglich. Im Rahmen der FLÜAG-Überarbeitung wird die Frage nochmals diskutiert.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
Von der Vorlage-Nr. 069/2018-1 Kenntnis genommen.

15	**Anfragen mündlich**	

RM Velten betr. Rheinquerung zwischen Köln und Bonn, DB-Querung, Südvariante zwischen Shell und Urfeld/Niederkassel und Rheidt
Hat die Stadt Kenntnis darüber? Wird sich die Stadt Bornheim mit der Stadt Wesseling in Verbindung setzen?
Antwort:
Selbst wenn Bornheimer Stadtgebiet nicht durch die Trassenführung betroffen wäre, ist die Stadt Bornheim durch Verkehre der Rheinführung betroffen. In jedem Fall wird sich die Stadt Bornheim einbringen. Konkrete Hinweise der Planungsträger liegen aber noch nicht vor.

2. Hat die Stadt Interesse an dem Artikel, der im Werbekurier veröffentlicht wurde?
Antwort:
Ja, möglichst auf elektronischem Wege.

RM Hochgartz betr. wildes Parken auf dem Schulparkplatz, Nikolausschule Waldorf,
Können dort die Parkbuchten wieder deutlich sichtbarer gestaltet werden?
Antwort:
Dies wird aufgenommen und die Verkehrsüberwachungskräfte werden gebeten, dort vermehrt zu kontrollieren.

RM Hanft betr. Ablehnung Förderzusage Grünes C
1. Sieht die Verwaltung noch andere Alternativen?

2. betr. interkommunale Projekte bei der regionalen Planung, Agglomerationskonzept, ShaREgion Bonn Umland und Handlungskonzept Grüne Infrastruktur
Sieht die Verwaltung analog des Bescheides Grünes C hier auch möglicherweise negative Auswirkungen auf die Fördersituation?

Antwort:
Es werden negative Entscheidungen zur Förderung von Projekten erkannt. Derzeit werden keine Fördermittel aus dem Grünen C erwartet. Das Agglomerationskonzept fußt auf einer soliden Förderbasis, die bereits gewährt wurde. Hier besteht eine regionale Strategie, die finanziert und gefördert ist, während derzeit eine Förderung im grünen Bereich für unsere Aktivitäten bisher noch nicht erkennbar ist.

3. Kann eine ähnliche positive Entwicklung bei der ShaREgion und dem Handlungskonzept Grüne Infrastruktur erkannt werden?

Antwort:
Die ShaREgion lebt auch ohne Förderung, weil es sich hier um Nachbarn handelt, die die Zusammenarbeit möchten. Über das Thema wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im März berichtet.

RM Prinz
In wie fern überprüft die Verwaltung regelmäßig die Notwendigkeit (einschl. Begründung) von eingerichteten Behindertenparkplätzen?

Antwort:
Man ist auf Hinweise aus den Ortschaften angewiesen, wenn solche Behindertenparkplätze nicht mehr benötigt werden. Wenn es um Fehlnutzungen geht, wird dies durch die Verkehrsüberwachung geregelt. Der Bürgermeister bittet bei konkreten Hinweisen, dies der Verkehrsbehörde bzw. dem Ratsbüro mitzuteilen, damit geprüft werden kann, ob der eingerichtete Behindertenparkplatz noch erforderlich ist.

RM Lehmann betr. Kleine Anfrage aus Oktober 2016, KW 42, Zeichen 260 Frankfurter Straße/Mainzer Straße.
Kann diese Frage zwischenzeitlich beantwortet werden?

Antwort:
Wird geprüft.

Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

gez. Wolfgang Henseler
Bürgermeister

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Anlage zu TOP 2

Dr. Peter Buch
Elvira Buch

Heussstraße 17
53332 Bornheim

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

Buch, Heussstr. 17, 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler

Stadt Bornheim
29. Nov. 2017
Rhein-Sieg-Kreis

Den 28. November 2017

Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung am 6.12.2017 und des Rates am 7.12.2017 – jeweils Einwohnerfragestunde

Fragen zu: Flächennutzungsplan in der Ortschaft Roisdorf (Vorlage 820/2017-7)
Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf (Vorlage 821/2017-7)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Beantwortung der folgenden Fragen:

Frage 1:

Haben Sie überprüft, ob Baumfällungen und Rodungen im Plangebiet mit Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Städtebaulichem Vertrag in Einklang stehen?

Wenn ja: 1.) Wann haben solche Prüfungen stattgefunden? 2.) Was war ihr Ergebnis?

Wenn nein: Warum nicht?

Wir verweisen im Zusammenhang mit dieser Frage auf unsere E-Mail vom 06.03.2016 an den Ersten Beigeordneten Herrn Schier.

Frage 2:

Haben Sie geprüft, ob es rechtliche Möglichkeiten gibt, auf die Bautätigkeit im Plangebiet aufschiebend einzuwirken, mit dem Ziel, eine dem neu aufzustellenden Bebauungsplan widersprechende Bebauung zu vermeiden?

Wenn ja: Welche rechtliche Möglichkeiten haben Sie geprüft, und mit welchem Ergebnis?

Wenn nein: Warum nicht? Gehen Sie davon aus, dass die erteilten Baugenehmigungen Bestand haben werden?

Mit den besten Grüßen

P. Buch
Dr. Peter Buch

E. Buch
Elvira Buch

Antwort:

Zur Frage 1: Seit Beginn der Umsetzung des städtebaulichen Vertrags durch den Investor, auch in 2016, haben regelmäßige Abstimmungen zu den Umsetzungen der Bebauungsplaninhalte stattgefunden. Im Zuge der Bauausführung hat sich gezeigt, dass einige Festsetzungen zur Erhaltung bzw. Neupflanzungen von Straßenbäumen am vorgesehenen Standort nicht möglich waren (Zwangspunkt wie vorher nicht exakt bekannte Leitungsverläufe, tief- oder hochbautechnische Linienführungen und Abstände).

Vor diesem Hintergrund wurden einige Standorte innerhalb des Bebauungsplangebietes verschoben, weitere in den Bereichen Rathausstraße südlich des Kreisels und Bonner Straße Höhe AvH-Gymnasium auf städtischem Grund als Ersatz gepflanzt. Sämtliche entfallende Bäume wurden auf Kosten des Investors ersetzt.
Die Umsetzung der noch ausstehenden Anpflanzungen wird auch weiterhin eng von der Stadt Bornheim begleitet.

Zur Frage 2: Die erteilte Baugenehmigung hat weiter rechtlichen Bestand.

TOP

Ö 4

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

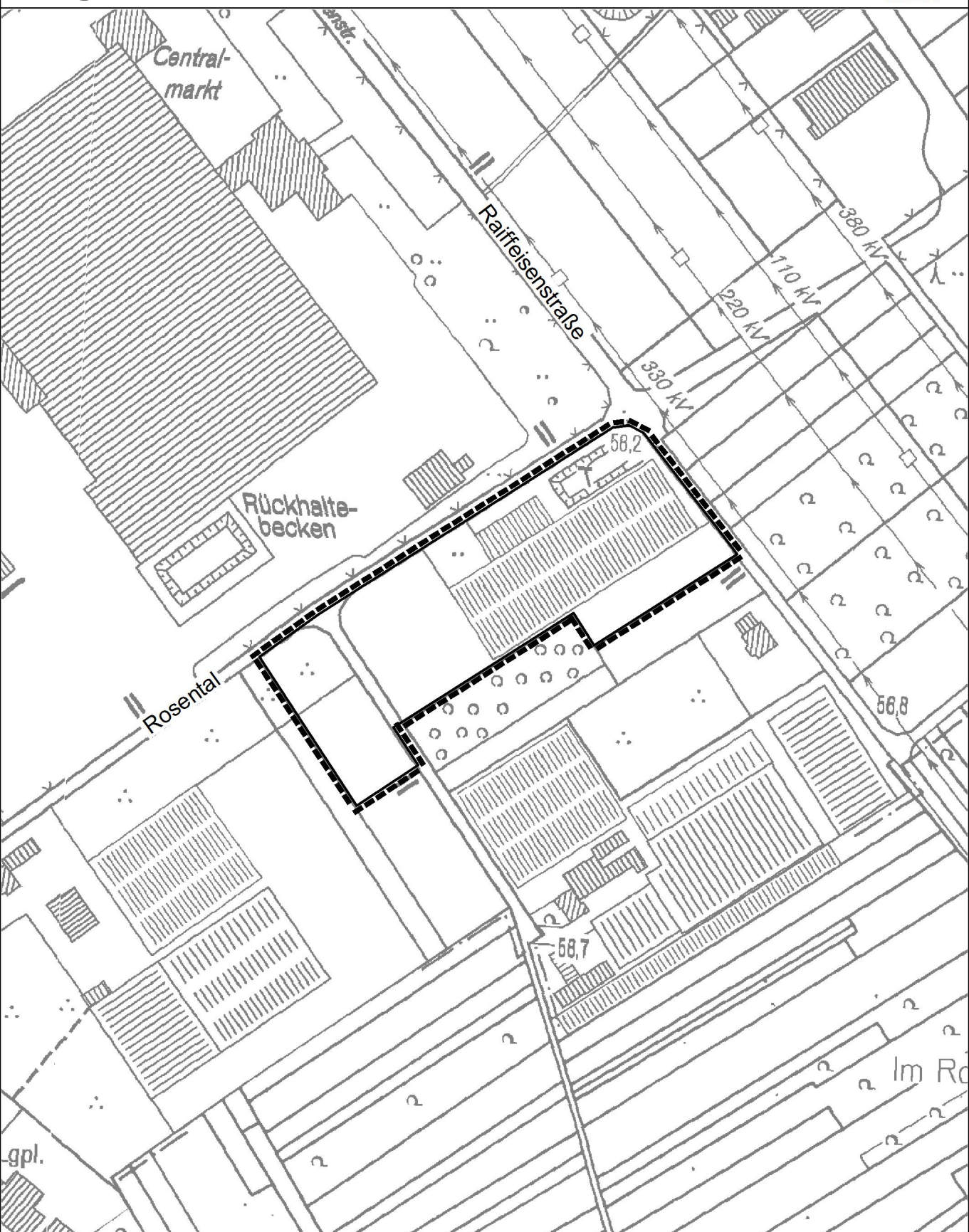
1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung Stellungnahem Öffentlichkeit und Behörden
6. Stellungnahme Öffentlichkeit und Behörden
7. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung
8. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Untersuchung
9. (nicht abgedruckt)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

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Ro 24

Ö 4

in der Ortschaft Roisdorf

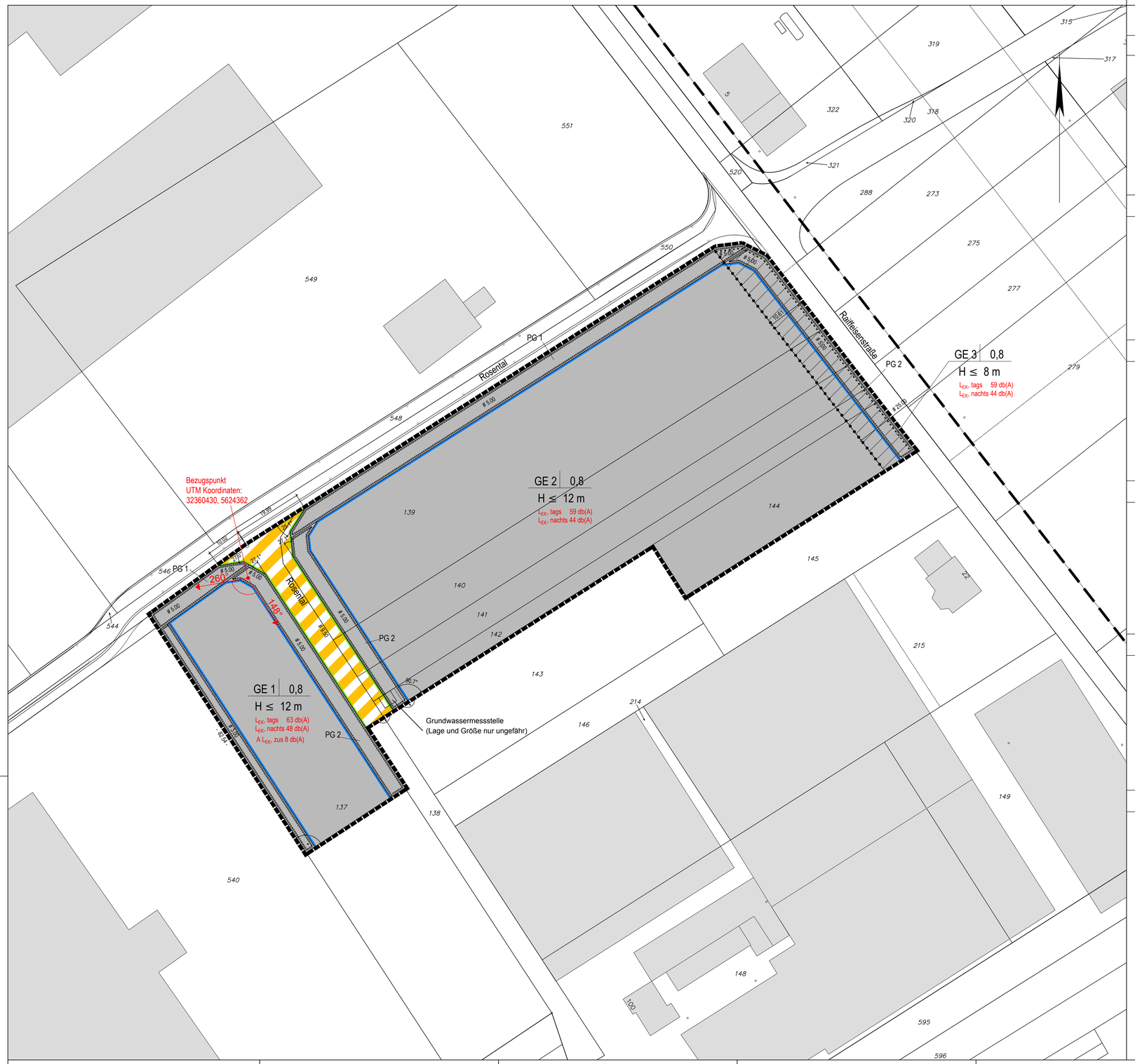
09.02.2017



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2015

0 25 50 75 100 Meter

Grenze des Geltungsbereiches



Festsetzungen

Bauliche Nutzung

Gewerbegebiete

GE 1
GE 2
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_{EK} — Lärmkontingent in dB(A)

Allgemeine Darstellungen

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

5.00 — Parallele Linien

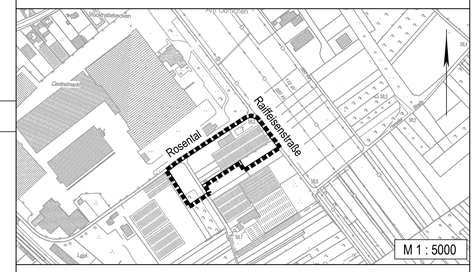
Winkel

Gebäude Bestand außerhalb des Plangebietes

Hochspannungsleitung

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

_____

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

Bebauungsplan Ro 24
in der Ortschaft Roisdorf

Gemarkung	Roisdorf
Flur	24
Maßstab	1:500

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de
Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

Ö 4

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 Rückstauebene 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, Klimaanlagen, 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 geneigten 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 Pflanzgeboten 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	$L_{EK\ pro\ m^2,\ tags}$ in dB(A)	$L_{EK\ pro\ m^2,\ nachts}$ 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 Lr 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, zus:

Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691:

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB Tag und Nacht
A (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)

<u>Pflanzgebot Einzelbäume</u>

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 m² anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste A zu verwenden.

<u>PG 1 (Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Hecken)</u>

Innerhalb der Pflanzgebotsflächen PG 1 sind Zufahrten auf die privaten Grundstücksflächen zulässig. Die gesamte Breite aller Grundstückzufahrten 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 Wesseling-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 Stadtbetreib 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 (Rückstauebene) 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 7 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 m² 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 Begrünungsauflage.

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 4

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 24

in der Ortschaft Roisdorf

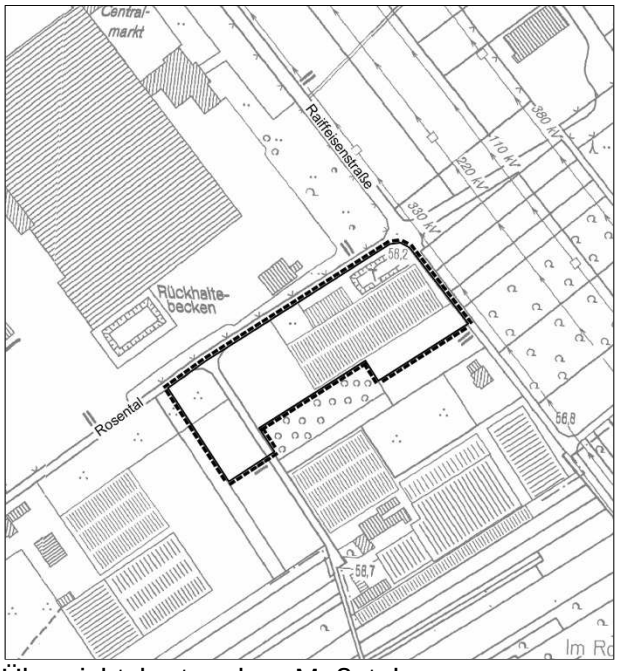
Begründung

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.

<u>Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen</u>

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 zusätzlichen 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 Gesamtgebiets 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 Rückstauebene zu dienen.

Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe in Ausnahmefällen mit untergeordneten Gebäudeteilen wie Schornsteinen, Dampferzeugern, Kühltürmen sowie mit Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlagen, 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 flexibler Planungsrahm 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 abschnittsweisen 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 Flächen von ca. 30 ha angeboten, auf denen Gewerbegebetriebe 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 eingegrünten 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 Verbotstatbeständen 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 Pflanzgebotsflächen 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 m² 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 m² 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

Gesamtfläche Bebauungsplan	**ca. 1,52 ha**
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 Plangebiets 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 geruchsemittierenden 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 Gewerbegebiets

Die Ersteinschätzung von möglichen Konfliktzonen wurde mit einem flächenbezogenen A-Schallleistungspegel / m² 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 abschnittsweisen 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 Geruchsimmission 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 Lärmemissionen 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 m²	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
Summe	15.157			**31.207**

Planung

Biotoptyp	Fläche in m²	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, Bodendecker)	680	4.5	2,0	1.360
Summe	15.157			**12.450**

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 Biotopwerteinheiten**.

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 m² 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 m² 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 Versieglung 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 m² versiegelte Fläche Wegraine, Säume ohne Gehölz (612 m²), intensiv genutzte Ackerflächen bei denen Wildkrautarten weitgehend fehlen (14.227 m²) und auf ca. 41 m² 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 Pflanzgebotsflächen 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 artenschutz- rechtlichen Verbotstatbestände 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 Pflanzgebotsflächen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes getroffen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren 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 bewirkten 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 Niederschlagswassers 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

<u>Klima</u>

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	
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 m² 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 m² 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 Eingriffs 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 zoniert 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

Ö 4

Bebauungsplan Ro 24

in der Ortschaft Roisdorf

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 wiederrum 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, Endenicher 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 (Rückstauebene) 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. Vollausgleich 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 „Geräuschkontigentierung“. 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, solle 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 Biotoptypen 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-Immissionsgesetztes (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 endsprechenden 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*
Rechtsanwälte in Partnerschaft mbB

www.huemmerich-legal.de

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

Eberhard Rolt
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 Weiler*
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

HÜMMERICH *legal* Partnerschaft mbB • Lievelingsweg 125 • 53119 Bonn

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. Mai 2017
Rhein-Sieg-Kreis

Cv 26/5

Datum
22. Mai 2017

Unser Aktenzeichen	**Sekretariat**	**Diktatzeichen**
299/17 HT52	Frau Völschow	ht/sh
E-Mail	**Telefon**	**Fax**
hansjoerg.tamoj@huemmerich-legal.de	(0228) 6 04 14 - 54	(0228) 6 04 14 - 52

[redacted] **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 Verfahrensstadium 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.

73

04

:O

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 dezidierter Vortrag 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.

74

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

75

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.

76

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 Anpfalnzungen 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

77

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
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.

78

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

W: 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

Internet: www.stadt-bornheim.de

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

50977 Köln

Eingegangen
20. April 2017
RMR

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

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 eingesehen werden.

Diese Benachrichtig

Ihre Stellungnahme
Gleichzeitig bitte ich
taillierungsgrad der

Mit freundlichen Grü
In Vertretung

(Schier)
Erster Beigeordnete

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 700164 betroffen RMR

Für Anfragen an RMR zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !

79

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: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Internet: http://www.polizei-bonn.de

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Bonn

80

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).

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
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

81

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

82

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

83

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.

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

84

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

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*.

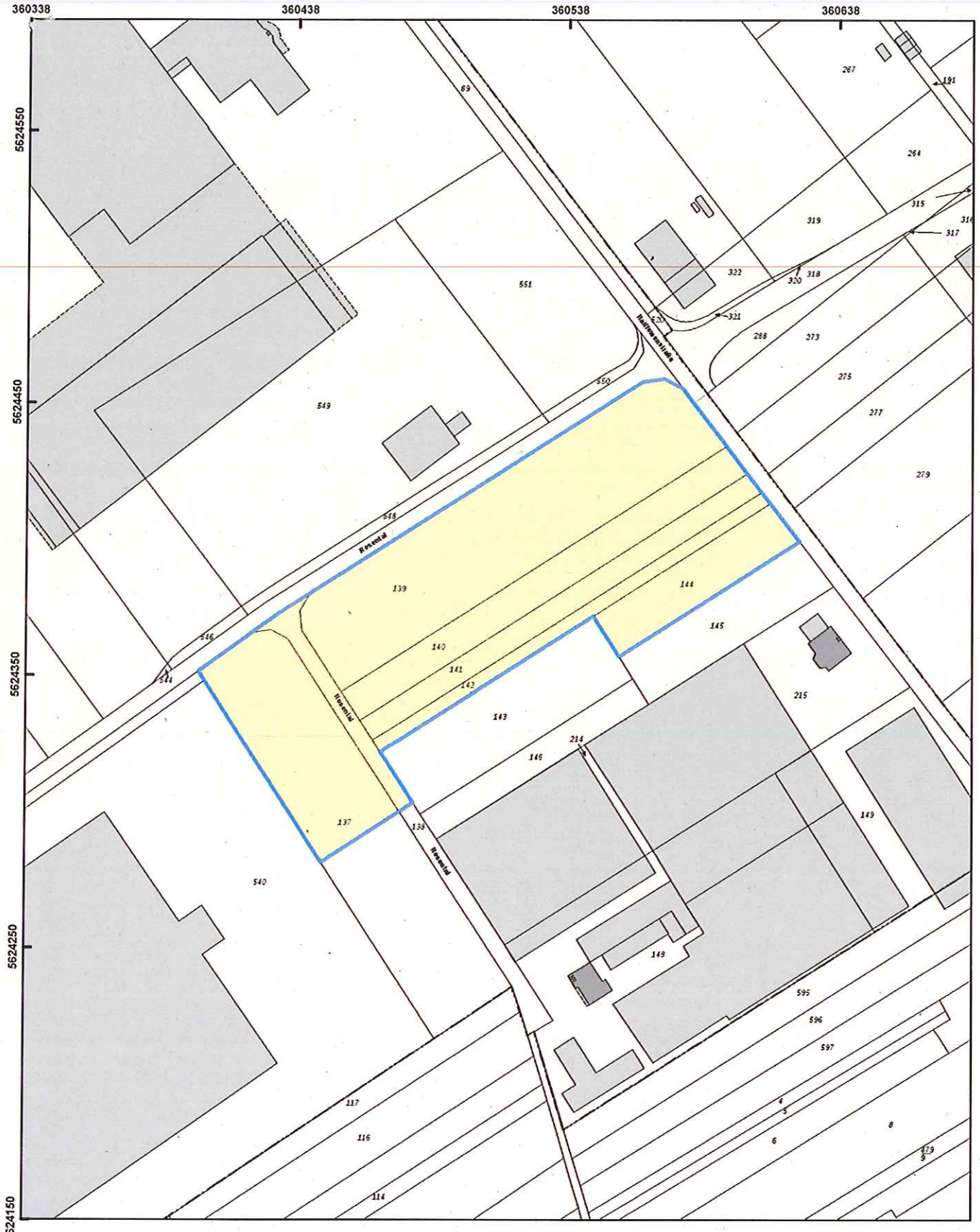
Im Auftrag

(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:
WELADEDD



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

Besuchen Sie uns im Internet:
rheinenergie.com
blog.rheinenergie.com
facebook.com/ag.rheinenergie
twitter.com/rheinenergie
google.com/+rheinenergie
xing.to/rheinenergie
linkedin.com/company/rheinenergie
instagram.com/rheinenergie_ag
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

87

LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB
LVR-Fachbereich Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice

Qualität für Menschen

LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

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

Stadt Bornheim
10. Mai 2017
Rhein-Sieg-Kreis

C 10/5

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)

88

EMAS
Geprüftes Umweltmanagement

Mitglied im Erfolgsfaktor Familie

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

LVR – Landschaftsverband Rheinland
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln
LVR im Internet: www.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:
Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

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
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 Mitgliedskörperschaften 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

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

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

90

StadtBetrieb Bornheim
Anstalt öffentlichen Rechts

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Gr 11/5

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:DE42380601860101010015
BIC: GENODED1BRS
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 BKI (05.05.2017) mit folgenden Daten ermittelt: Erweiterungsfläche Rosental (Ro 24 + Restfläche) = ca. 4,5 ha, Q_{ab} = 45 l/s > **45 l/s / 4,5 ha = 10,0 l / s x ha**. Diese Drosselabflussspende von 10,0 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 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.

92

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 (Rückstauebene) 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
Internet 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
Recyclingpapierfreundlichste Stadt Deutschlands 2010 bis 2016.
Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

93

Die ‚**Bonner Liste**' umfasst als **zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente**
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.

RNG Rheinische NETZGesellschaft

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

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.

96

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Dr. Großwendt

i.A. Lohwasser

Rheinische NETZGesellschaft mbH
Parkgürtel 26
50823 Köln

Telefon 0221 4746-0
Telefax 0221 4746-111
info@rng.de
www.rng.de

Geschäftsführung
Dr. Ulrich Groß, Karsten Thielmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Andreas Cerbe

Sparkasse KölnBonn
IBAN DE53370501981900217918
BIC COLSDE33

Amtsgericht Köln HRB 56302
Steuernr. 217/5785/0654
USt.-IdNr. DE814567481

Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V.

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

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

97

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.

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 potentielles **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. Vollausgleich 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.

86

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

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

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.

100

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Netzplanung

---

e regio
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
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

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
18.04.2017 / 61 26 01 – Ro 24	01.3 Tro	30.05.2017

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

102

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.

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

103

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

104

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

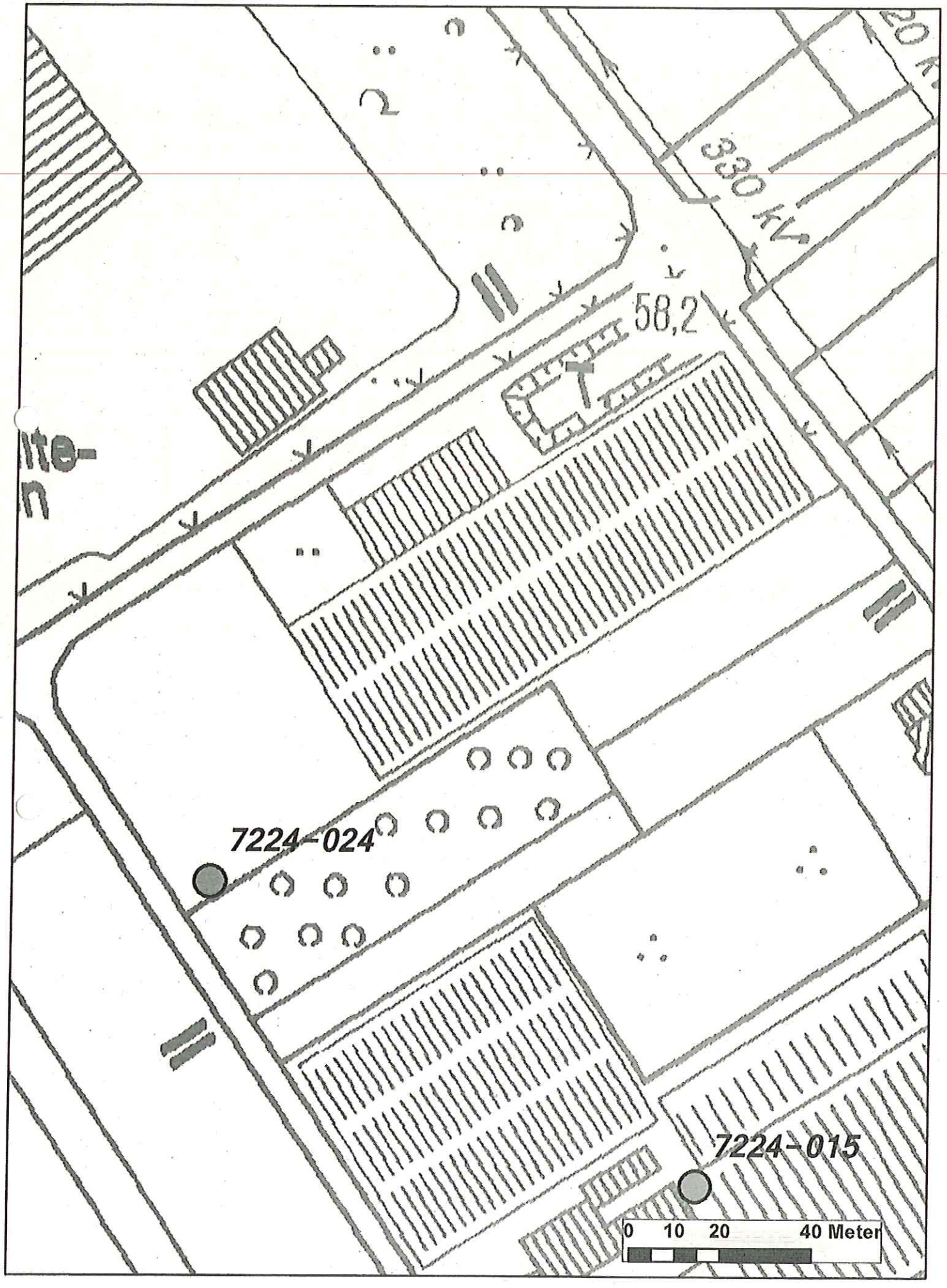
Petra Trompertz

Anlage: Plan Grundwassermessstelle

105

GWMS 7224-024

:rhein-sieg-kreis



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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 -199
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. 1BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

107

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 einschränkt würde. Dies würde sich zusätzlich negativ auf den Pflanzenwuchs auswirken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Nummerischen 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. 108

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 Ernährungsführsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung

Muß

WESTNETZ

Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Florianstraße 15 - 21 · 44139 Dortmund

Beratungsgesellschaft für kommunale
Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318 - 320
52070 Aachen

EINGANG
28. Aug. 2017
BKI mbH

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 beigefügten 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 beigefügt.

  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

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."

110

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

i. V.

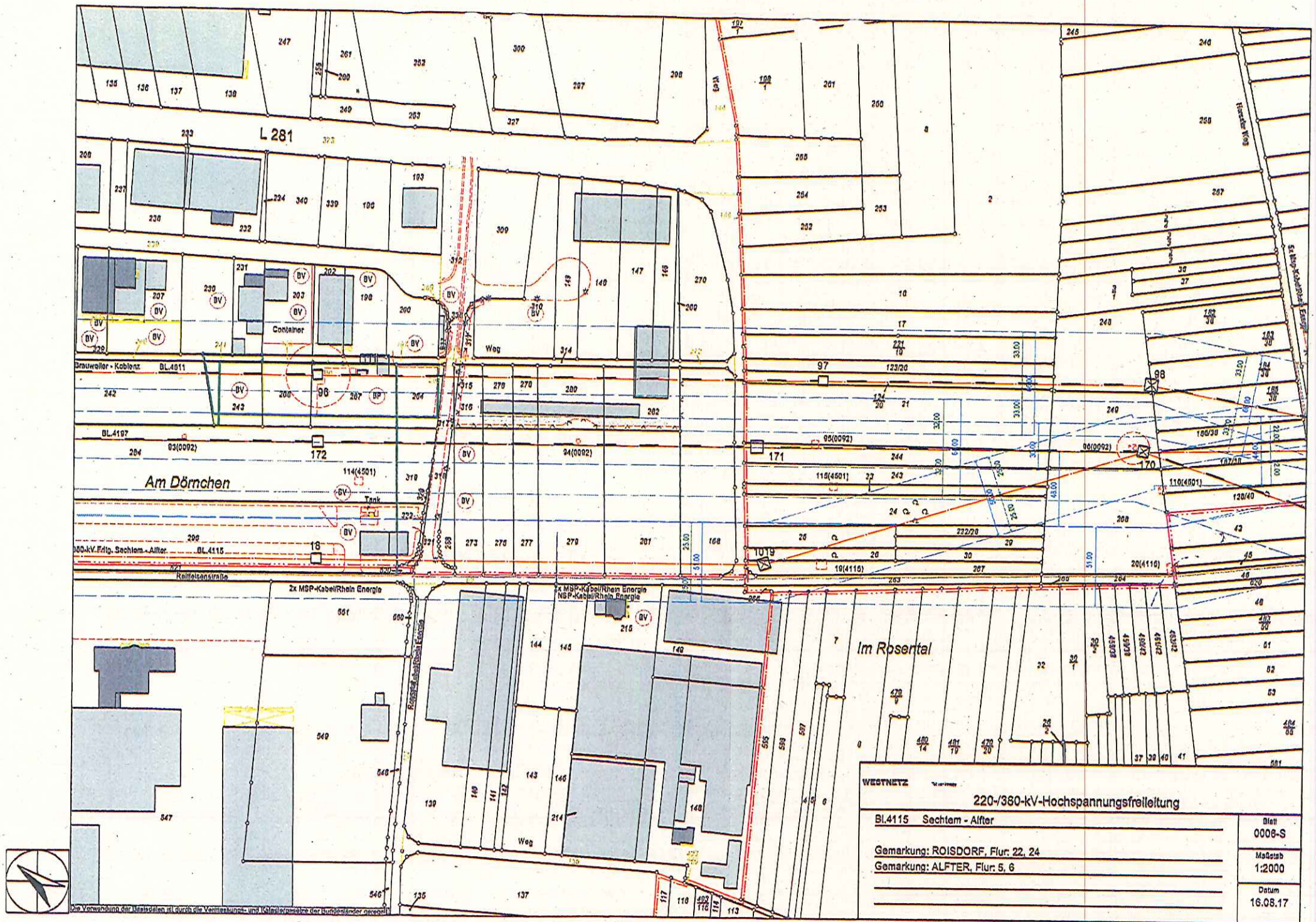
i. V.

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

Id170821.e15 Beratungsges. für Infrastruktur Bl. 4115


L 281
Am Dörnchen
Im Rosental
Container
Tank
Weg
Brauweiler - Kobenz BL.4011
380-kV-Frdg. Sechtem - Alfter BL.4115
BL.4197
2x MSP-Kabel/Rhein Energie
Reiffeisenstraße
WESTNETZ
220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung
Bl.4115 Sechtem - Alfter
Gemarkung: ROISDORF, Flur: 22, 24
Gemarkung: ALFTER, Flur: 5, 6
Blatt 0008-S
Maßstab 1:2000
Datum 16.08.17

WESTNETZ

Teil von innogy

Liste der Gehölze

Botanischer Name/Deutscher Name

Endhöhe bis 3 m

Acer palmatum „Dissectum"	Grüner Schlitz Ahorn
Arundinaria murielae	Pfeil-Bambus
Berberis gagnepainii var. L	Schwarze Berberitze
Berberis thunbergii	Hecken-Berberitze
Berberis x stenophylla	Rosmarin-Berberitze
Buxus sempervirens „Bullata"	Blaugrüner Buchsbaum
Callicarpa bodinieri „Profusion"	Schönfrucht
Calycanthus floridus	Echter Gewürzstrauch
Chaenomeles speciosa	Chinesische Scheinquitte
Chamaecyparis obtusa „Nana Gr."	Zwergige Muschelzypresse
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clethra alnifolia	Scheinelle
Colutea arborescens	Blasenschote
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Corylopsis spicata	Ährige Scheinhasel
Cotoneaster integerrimus	Gemeine Zwergmispel
Elaeagnus multiflora	Vielblütige Ölweide
Enkianthus campanulatus	Japanische Prachtglocke
Euonymus alatus	Flügel-Spindelstrauch
Forsythia europaea	Balkan-Forsythie
Forsythia x intermedia „Lynwood"	Forsythie
Fothergilla major	Federbuschstrauch
Hibiscus syriacus	Garten-Eibisch
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Pinus densiflora „Pumila"	Strauchige Rot-Kiefer
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Sorbaria sorbifolia	Fiederspiere
Spiraea nipponica	Japanische Strauch-Spiere
Tamarix ramosissima	Sommer-Tamariske
Viburnum farreri	Winter-Duftschneeball
Viburnum plicatum	Gefüllter Japan. Schneeball
Viburnum x carlcephalum	Großdoldiger Duftschneeball
Weigela florida	Liebliche Weigelie

Endhöhe bis 4 m

Acer japonicum „Aconitifolium"	Japanischer Feuer-Ahorn
Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis julianae	Großblättrige Berberitze
Berberis x ottawensis „Superba"	Große Blut-Berberitze
Buddleja alternifolia	Chinesischer Sommerflieder
Buddleja davidii	Sommerflieder
Cotoneaster multiflorus	Blüten-Felsenmispel
Cotoneaster x watereri	Englische Felsenmispel
Crataegus monogyna „Compacta"	Kugelzwerg-Weißdorn
Deutzia scabra „Plena"	Gefüllte Deutzie
Deutzia x magnifica	Pracht-Deutzie
Elaeagnus commutata	Silber-Ölweide
Hamamelis mollis	Chinesische Zaubernuss
Hamamelis x intermedia	Großblütige Zaubernuss
Juniperus communis „Hibernica"	Irischer Säulen-Wacholder
Juniperus communis „Suecica"	Schwedischer Säulen-Wacholder
Juniperus x media „Pfitzeriana"	Pfitzer Wacholder
Ligustrum vulgare „Atrovirens"	Wintergrüner Liguster
Lonicera ledebourii	Kalifornische Heckenkirsche
Lonicera tatarica	Tatarische Heckenkirsche
Magnolia liliiflora „Nigra"	Purpur-Magnolie
Magnolia sieboldii	Sommer-Magnolie
Philadelphus coronarius	Süßer Jasmin
Physocarpus opulifolius	Blasenspiere
Pieris japonica	Japanische Lavendelheide
Prunus spinosa	Schlehe
Salix triandra	Mandel-Weide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Syringa josikaea	Ungarischer Flieder
Syringa reflexa	Bogen-Flieder
Syringa x swegiflexa	Perlen-Flieder
Taxus baccata „Fastig. Aureom."	Gelbe Säulen-Eibe
Tsuga canadensis „Pendula"	Hänge-Hemlocktanne
Viburnum x burkwoodii	Wintergrüner Duftschneeball

Endhöhe bis 5 m

Acer palmatum „Atropurpureum"	Roter Fächer-Ahorn
Acer palmatum „Osakazuki"	Grüner Fächer-Ahorn
Caragana arborescens	Gewöhnlicher Erbsenstrauch
Cedrus deodara „Pendula"	Hängende Himalaja-Zeder
Chionanthus virginicus	Schneeflockenstrauch
Cotinus coggygria	Grüner Perückenstrauch
Cotoneaster bullatus	Runzelige Felsenmispel
Crataegus oxyacantha	Zweigriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Decaisnea fargesii	Blauschote
Euonymus planipes	Großfrüchtiger Spindelstrauch
Hamamelis japonica	Japanische Zaubernuss
Juniperus squamata „Meyeri"	Blauzeder-Wacholder
Juniperus x media „Hetzii"	Grauer Strauch-Wacholder
Ligustrum ovalifolium	Hecken-Liguster
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Magnolia liliiflora	Lilien-Magnolie
Philadelphus incd. var. grand	Großblütiger Pfeifenstrauch
Photinia villosa	Scharlach-Glanzmispel
Pinus sylvestris „Watereri"	Strauch-Kiefer
Prunus fruticosa „Globosa"	Kugel-Steppenkirsche
Staphylea pinnata	Gemeine Pimpernuss
Stranvaesia davidiana	Stranvesie
Syringa x chinensis	Königs-Flieder
Tamarix parviflora	Frühlings-Tamariske
Taxus baccata „Aureovariegata"	Gelbbunte Strauch-Eibe
Taxus baccata „Dovast Aurea"	Gelbe Hänge-Eibe
Taxus baccata „Overeynderi"	Kegel-Eibe
Taxus x media „Hicksii"	Hecken-Eibe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus „Roseum"	Gefüllter Schneeball

Endhöhe bis 6 m

Acer palmatum	Fächer-Ahorn
Acer platanoides „Globosum"	Kugel-Ahorn
Aesculus parviflora	Strauch-Rosskastanie
Catalpa bignonioides „Nana"	Kugel-Trompetenbaum
Cercis siliquastrum	Gewöhnlicher Judasbaum
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis montana var. rubens	Rosa Anemonen-Waldrebe
Clematis tangutica	Gold-Waldrebe
Clematis viticella	Italienische Waldrebe
Cornus alternifolia	Etagen-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crat. x prunifolia „Splendens"	Pflaumenblättriger Weißdorn
Crataegus monogyna „Stricta"	Säulen-Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Halesia carolina	Schneeglöckchenbaum
Hamamelis virginiana	Herbstblühende Zaubernuss
Laburnum x watereri „Vossii"	Edel-Goldregen
Lonicera maackii	Schirm-Heckenkirsche
Magnolia x loebneri „Merrill"	Große Stern-Magnolie
Malus x purpurea	Purpur-Apfel
Picea abies „Acrocona"	Zapfen-Fichte
Prunus laurocerasus	Immergrüne Lorbeer-Kirsche
Quercus pontica	Pontische „Armenische Eiche"
Salix acutifolia „Pendula"	Spitz-Weide
Salix cinerea	Asch-Weide, Grau-Weide
Salix x smithiana	Kübler-Weide
Sorbus vilmorinii	Strauch-Eberesche
Syringa vulgaris	Wild-Flieder

Endhöhe bis 7 m

Acer rufinerve	Rostbart-Ahorn
Aralia elata	Japanische Aralie
Betula pendula „Youngii"	Trauer-Birke
Chamaecyparis lawsoniana „G.W."	Goldene Scheinzypresse
Chamaecyparis lawsoniana „Lane"	Gelbe Scheinzypresse
Cornus kousa	Jap. Blumen-Hartriegel
Cotoneaster x watereri „Corn."	Cornubia-Felsenmispel
Laburnum anagyroides	Gewöhnlicher Goldregen
Prunus cerasifera „Nigra"	Blut-Pflaume
Prunus triloba	Mandelbäumchen
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia „Fastigiata"	Säulen-Eberesche
Sorbus hybrida „Gibbsii"	Finnland-Mehlbeere
Taxus baccata „Fastigiata"	Säulen-Eibe
Thuja occidentalis „Smaragd"	Smaragd-Lebensbaum
Viburnum rhytidophyllum	Immergrüner Chin. Schneeb.

Endhöhe von 8 bis 10 m

Abies koreana	Korea-Tanne
Acer ginnala	Feuer-Ahorn
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer negundo „Variegatum"	Silber-Eschenahorn
Akebia quinata	Fünfblättrige Akebie
Amelanchier laevis	Kahle Felsenbirne
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Araucaria araucana	Chilenische Schmucktanne
Aristolochia macrophylla	Großblättrige Pfeifenwinde
Cedrus atl. „Glauca Pendula"	Hängende Blau-Zeder
Chamaecyparis lawsoniana „Col."	Blaue Säulenzypresse
Chamaecyparis lawsoniana „Stew."	Gelbe Kegelzypresse
Clematis maximowicziana	Oktober-Waldrebe
Cornus controversa	Pagoden-Hartriegel
Cornus florida	Amerik. Blumen-Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata „Paul S."	Rot-Dorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus pedicellata	Scharlach-Weißdorn
Crataegus x lavallei	Baum-Weißdorn, Apfel-Dorn
Elaeagnus angustifolia	Schmalblättrige Ölweide
Fraxinus excelsior „Nana"	Kugel-Esche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche, Manna-Esche
Hippophae rhamnoides	Gewöhnlicher Sanddorn
Ilex aquifolium	Gewöhnliche Hülse
Ilex aquifolium „J.C. van Tol"	Reichfruchtende Hülse
Juniperus virginiana „Skyrocket"	Raketen-Wacholder
Koelreuteria paniculata	Blasenesche, Blasenbaum
Larix kaempferi „Pendula"	Japanische Hänge-Lärche
Magnolia kobus	Kobus-Magnolie
Magnolia x soulangiana	Tulpen-Magnolie
Malus coronaria	Kronen-Apfel
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel
Malus pumila	Johannis-Apfel
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Malus x zumi	Zumi-Apfel
Mespilus germanica	Mispel
Nothofagus antarctica	Südbuche, Scheinbuche
Parrotia persica	Eisenholzbaum
Picea abies „Inversa"	Hänge-Fichte
Pinus mugo	Berg-Kiefer, Latsche
Pinus sylvestris „Fastigiata"	Säulen-Kiefer
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus dulcis	Mandelbaum
Prunus persica	Pfirsich
Prunus subhirtella „Accolade"	Frühe Zier-Kirsche
Quercus x turneri „Pseudoturn."	Wintergrüne Eiche
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Salix daphnoides „Praecox"	Frühe Reif-Weide

Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide, Hanf-Weide
Sciadopitys verticillata	Japanische Schirmtanne
Sorbus serotina	Späte Vogelbeere
Sorbus x thuringiaca „Fastig."	Thüringische Mehlbeere
Taxus baccata „Dovastoniana"	Hänge-, Adlerschwingen-Eibe
Taxus baccata „Fastig. Robusta"	Spitze Säulen-Eibe
Thuja occidentalis „Columna"	Säulen-Lebensbaum
Tsuga diversifolia	Japanische Hemlocktanne
Ulmus carpinifolia „Wredei"	Gold-Ulme

Endhöhe von 11 bis 15 m

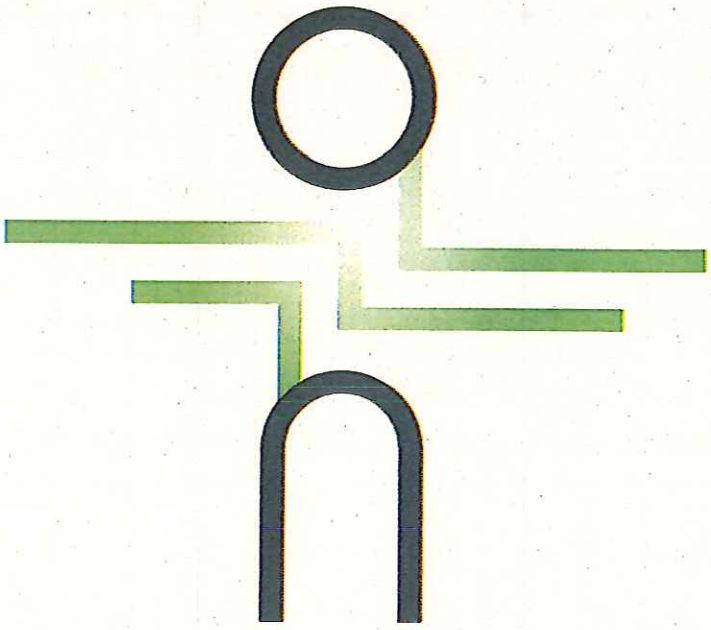
Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre „Elsrijk"	Kegel-Feldahorn
Acer negundo	Eschen-Ahorn
Acer platanoides „Columnare"	Säulen-Spitz-Ahorn
Acer platanoides „Deborah"	Roter Spitz-Ahorn
Acer platanoides „Royal Red"	Oregon-Ahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Acer rubrum „Armstrong"	Säulen-Rot-Ahorn
Acer saccharinum „Laciniat. W."	Geschlitzter Silber-Ahorn
Acer x zoeschense „Annae"	Zoescherer Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii"	Scharlach-Rosskastanie
Alnus cordata	Italienische Erle
Betula pubescens	Moor-Birke
Betula utilis	Himalaya-Birke
Carpinus betulus „Fastigiata"	Säulen-Hainbuche
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum, Zigarrenbaum
Celastrus orbiculatus	Chinesischer Baumwürger
Cercidiphyllum japonicum	Kadsurabaum, Kuchenbaum
Chamaecyparis lawsoniana „A."	Blaue Scheinzypresse
Chamaecyparis nootkatensis „Pen."	Hänge-Alaskazypresse
Davidia involucrata var. vilmo	Taschentuchbaum
Fagus sylvatica „Purpurea P."	Rote Hänge-Buche
Fraxinus excelsior „Pendula"	Hänge-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Picea orientalis „Aurea"	Orientalische Gold-Fichte
Picea pungens „Hoopsii"	Silber-Fichte
Pinus leucodermis	Bosnische Kiefer
Pinus parviflora „Glauca"	Blaue Mädchen-Kiefer
Pinus sylvestris „Typ Norwegen"	Norwegische Kiefer
Populus simonii	Birken-Pappel
Populus tremula „Erecta"	Säulen-Espe
Prunus avium „Plena"	Gefüllte Vogel-Kirsche
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel, Felsen-K.
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus sargentii	Scharlach-Kirsche
Prunus x yedoensis	Tokyo-Kirsche
Pseudolarix amabilis	Chinesische Goldlärche
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Chinesische Wild-Birne
Quercus pubescens	Flaum-Eiche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix matsudana „Tortuosa"	Korkenzieher-Weide
Sorbus aria „Magnifica"	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus aucuparia „Edulis"	Mährische Eberesche
Taxus baccata	Europäische Eibe
Tilia cordata „Rancho"	Kleinkronige Winter-Linde
Tsuga mertensiana	Graue Hemlocktanne

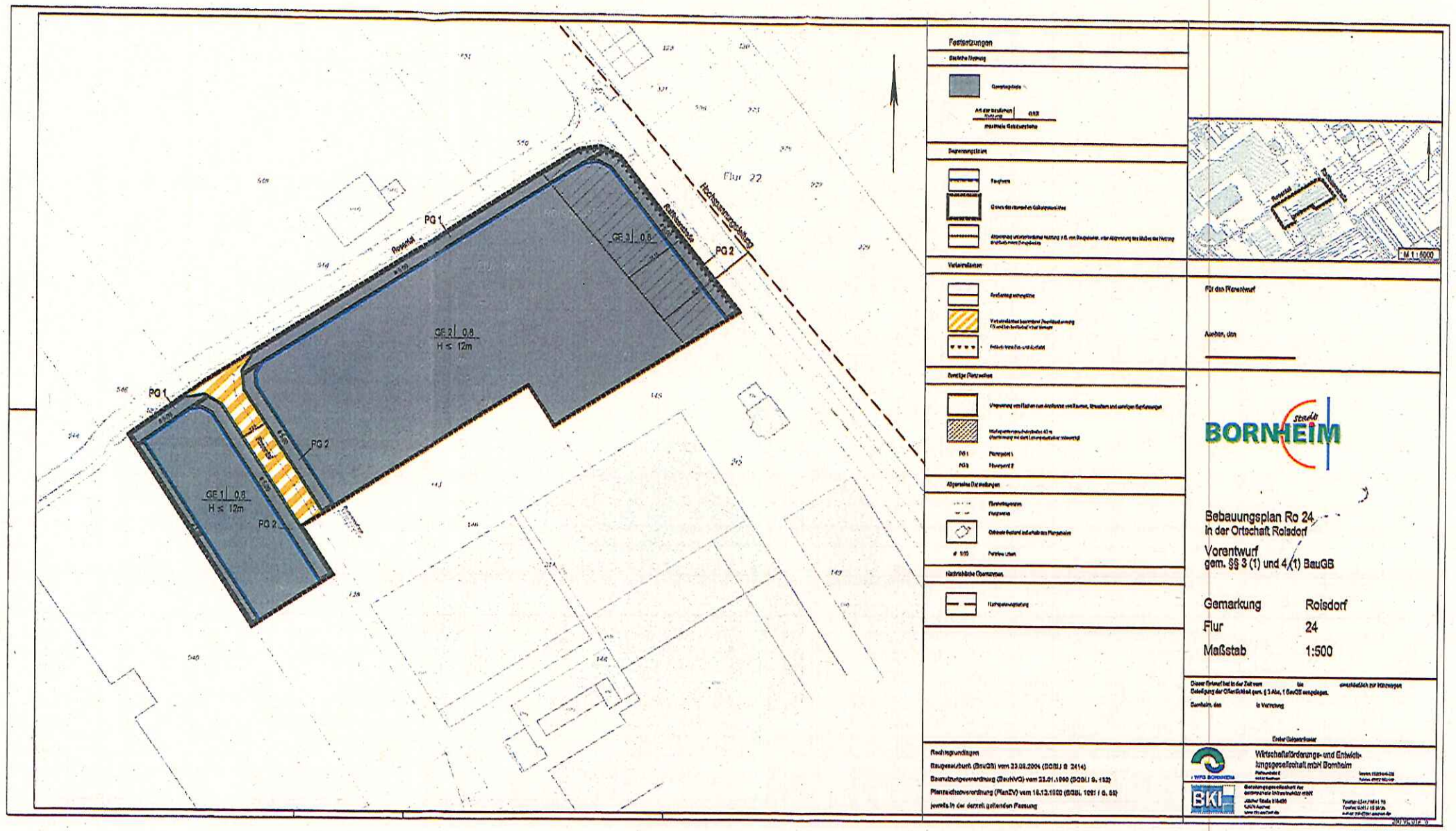
Endhöhe von 16 bis 20 m

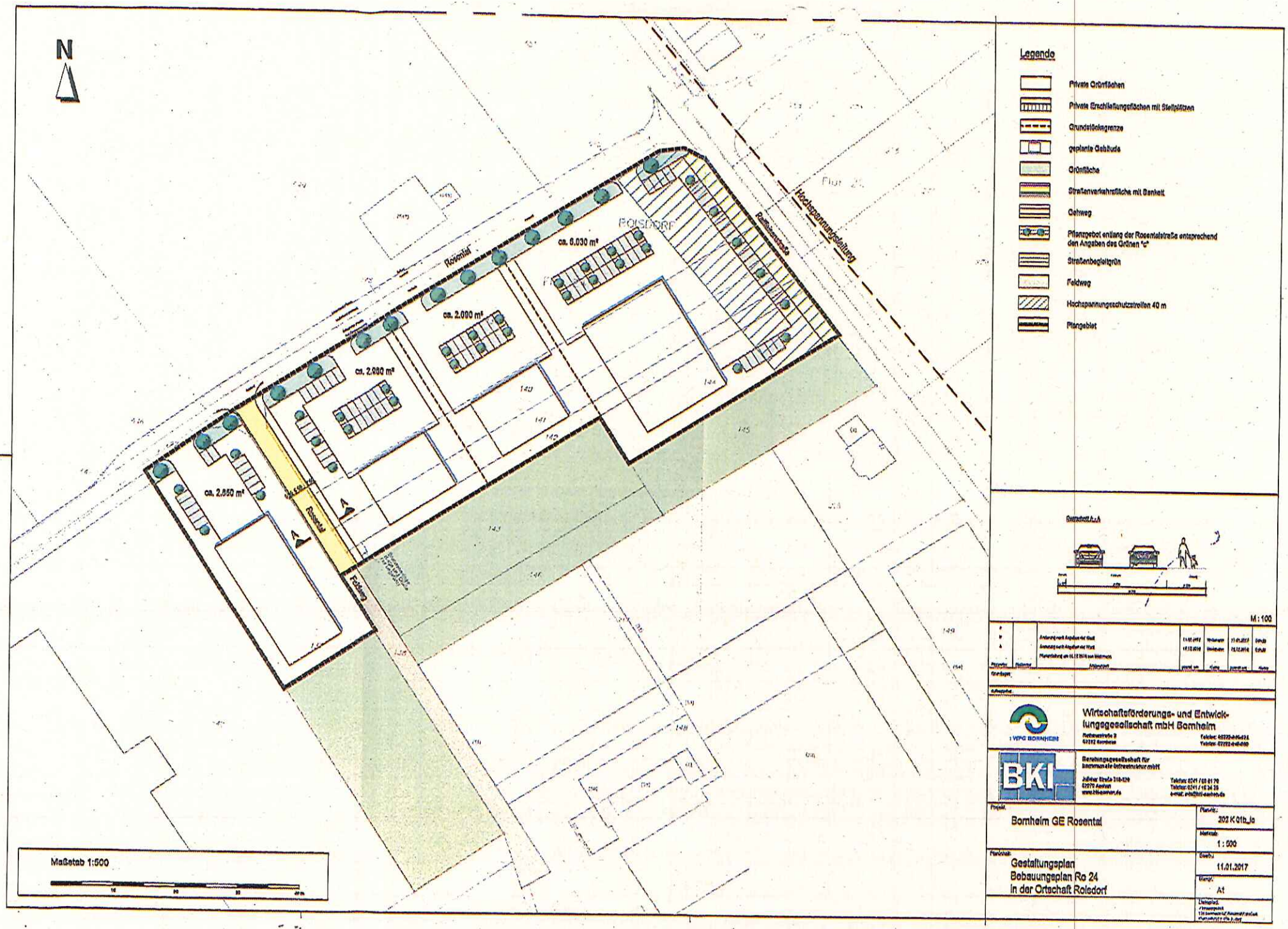
Abies procera „Glauca"	Amerikanische Blau-Tanne
Acer platanoides „Faass Black"	Blut-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle, Weiß-Erle
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Betula nigra	Schwarz-Birke, Fluß-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel, Türkische Hasel
Cryptomeria japonica	Sicheltanne
Fagus sylvatica „Asplenifolia"	Geschlitztblättrige Buche
Juglans regia	Walnuss
Juniperus virginiana	Virginischer Wacholder
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Morus nigra	Schwarzer Maulbeerbaum
Picea breweriana	Mähnen-, Sisiyon-Fichte
Picea pungens „Glauca"	Blaue Stech-Fichte
Picea pungens „Koster"	Blau-Fichte
Pinus cembra	Zirbel-Kiefer, Arve
Pinus contorta	Dreh-Kiefer
Pinus peuce	Mazedonische Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche, Wild-Kirsche
Prunus serotina	Späte Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Holz-Birne
Quercus macranthera	Persische Eiche
Quercus robur „Fastigiata"	Säulen-Eiche
Salix pentranda	Lorbeer-Weide
Salix sepulcralis „Tristis"	Hänge-Weide, Trauer-Weide
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Thuja occidentalis	Abendländischer Lebensbaum
Tilia cordata „Greenspire"	Stadt-Linde
Tilia x euchlora	Krim-Linde
Tsuga canadensis	Kanadische Hemlocktanne

Endhöhe über 20 m

Abies alba	Weißtanne
Abies amabilis	Purpur-Tanne
Abies cephalonica	Griechische Tanne
Abies concolor	Grau-Tanne, Kolorado-Tanne
Abies grandis	Küsten-Tanne
Abies homolepis	Nikko-Tanne
Abies nordmanniana	Kaukasus-, Nordmanns-Tanne
Abies procera	Edle Tanne
Abies veitchi	Veitchs-Tanne
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer saccharinum	Silber-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Ailanthus altissima	Götterbaum
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle, Rot-Erle
Betula papyrifera	Papier-Birke
Betula pendula	Sand-Birke, Weiß-Birke
Carya cordiformis	Bitternuss
Castanea sativa	Edel-Kastanie, Ess-Kastanie
Cedrus atlantica „Glauca"	Blaue Atlas-Zeder
Cedrus libani	Libanon-Zeder
Celtis australis	Südlicher Zürgelbaum
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fagus sylvatica „Atropunicea"	Blut-Buche
Fagus sylvatica „Pendula"	Grüne Hänge-Buche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Fraxinus excelsior „Westhofs Gl."	Straßen-Esche
Ginkgo biloba	Ginkgobaum, Fächerblattbaum
Gleditsia triacanthos	Gleditschie
Gleditsia triacanthos „Inermis"	Dornenlose Gleditschie
Juglans nigra	Schwarznuss
Larix decidua	Europäische Lärche
Larix kaempferie	Japanische Lärche
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Metasequoia glyptostroboides	Chinesisches Rotholz
Picea abies	Gewöhnliche Fichte
Picea omorika	Serbische Fichte
Picea orientalis	Orientalische Fichte
Picea sitchensis	Sitka-Fichte
Pinus nigra ssp. nigra	Österr. Schwarz-Kiefer
Pinus pinaster	Strand-Kiefer
Pinus pondarosa	Gelb-Kiefer
Pinus strobus	Strobe, Weymouth-Kiefer
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer, Föhre
Pinus wallichiana	Tränen-Kiefer
Platanus x acerifolia	Platane
Populus alba „Nivea"	Silber-Pappel
Populus balsamifera	Balsam-Pappel
Populus nigra „Italica"	Säulen-Pappel
Populus tremula	Espe, Zitter-Pappel
Populus trichocarpa	Westliche Balsam-Pappel
Populus x berolinensis	Berliner Lorbeer-Pappel
Populus x canescens	Grau-Pappel
Populus x euramericana „Rob"	Holz-Pappel
Pseudotsuga menziesii	Douglasie, Douglasfichte
Pterocarya fraxinifolia	Kaukasische Flügelnuss
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus coccinea	Scharlach-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus lyrata	Leierblättrige Eiche
Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Salix alba	Silber-Weide
Salix alba „Liempde"	Kegel-Silberweide
Sequoiadendron giganteum	Kalifornischer Mammutbaum
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxodium distichum	Sumpfzypresse
Thuja orientalis	Morgenländischer Lebensbaum
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia platyphyllos „Rubra"	Rotzweigige Sommer-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde
Tilia tomentosa „Brabant"	Brabanter Silber-Linde
Tilia x vulgaris	Holländische Linde
Tilia x vulgaris „Pallida"	Kaiser-Linde
Tsuga heterophylla	Westliche Hemlocktanne
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme




Flur 22
Rahmenstraße
Hochspannungsleitung
PG 1
PG 2
GE 2 | 0,8
H ≤ 12m
GE 3 | 0,8
GE 1 | 0,8
H ≤ 12m
Festsetzungen
Für den Planentwurf
Aachen, den
BORNHEIM
Bebauungsplan Ro 24
in der Ortschaft Roisdorf
Vorentwurf
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Gemarkung Roisdorf
Flur 24
Maßstab 1:500
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
jeweils in der derzeit geltenden Fassung
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim


N
Legende
Private Grünflächen
Private Erschließungsflächen mit Stellplätzen
Grundstücksgrenze
geplante Gebäude
Grünfläche
Straßenverkehrsfläche mit Bankett
Gehweg
Pflanzgebot entlang der Rosentalstraße entsprechend den Angaben des Grünen "c"
Straßenbegleitgrün
Feldweg
Hochspannungsschutzstreifen 40 m
Pflanzgebiet
Hochspannungsleitung
Roisdorf
Rosental
Rosental
Feldweg
ca. 6.030 m²
ca. 2.000 m²
ca. 2.080 m²
ca. 2.650 m²
Maßstab 1:500
M: 100
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim
WFG BORNHEIM
BKI
Bornheim GE Rosental
202 K 01b_ia
1 : 500
Gestaltungsplan
Bebauungsplan Ro 24
in der Ortschaft Roisdorf
11.01.2017
A1

KRAMER Schalltechnik GmbH
Beratung Gutachten Informations-Technologie

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

KRAMER Schalltechnik GmbH
Otto-von-Guericke-Straße 8
D-53757 Sankt Augustin

Amtsgericht Siegburg HRB 3289
Ust.Id. Nr. DE 123374665
Geschäftsführer: Jörn Latz, Darius Styra, Ralf Tölke

Telefon 02241 25773-0
Telefax 02241 25773-29
E-Mail info@kramer-schalltechnik.de
Internet www.kramer-schalltechnik.de

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf der Stadt Bornheim

Auftraggeber:	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim Rathausstraße 2 53332 Bornheim
Auftragsdaten:	Per Fax vom 28.03.2017 WFG - 4153

Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Manfred Heppekausen Von der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Lärmschutz (Verkehrs-, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm) Telefon: 02241 25773-22 Telefax: 02241 25773-29 E-Mail: m.heppekausen@kramer-schalltechnik.de
Anschrift:	KRAMER Schalltechnik GmbH Otto-von-Guericke-Straße 8 D-53757 Sankt Augustin

Bericht Nr.:	17 02 011/02
Bericht vom:	8. Januar 2018
Seitenzahl:	33 insgesamt 5 davon Anhang

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Aufgabenstellung 4

2 Beschreibung des Untersuchungsbereichs und der Planungen 4

3 Gewerbegeräuschsituation 7

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 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

4 Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes 23

4.1 Neubau von Straßen 23

4.2 Veränderung der allgemeinen Straßenverkehrsgeräuschsituation 23

5 Zusammenfassung 24

Anhang 29

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.

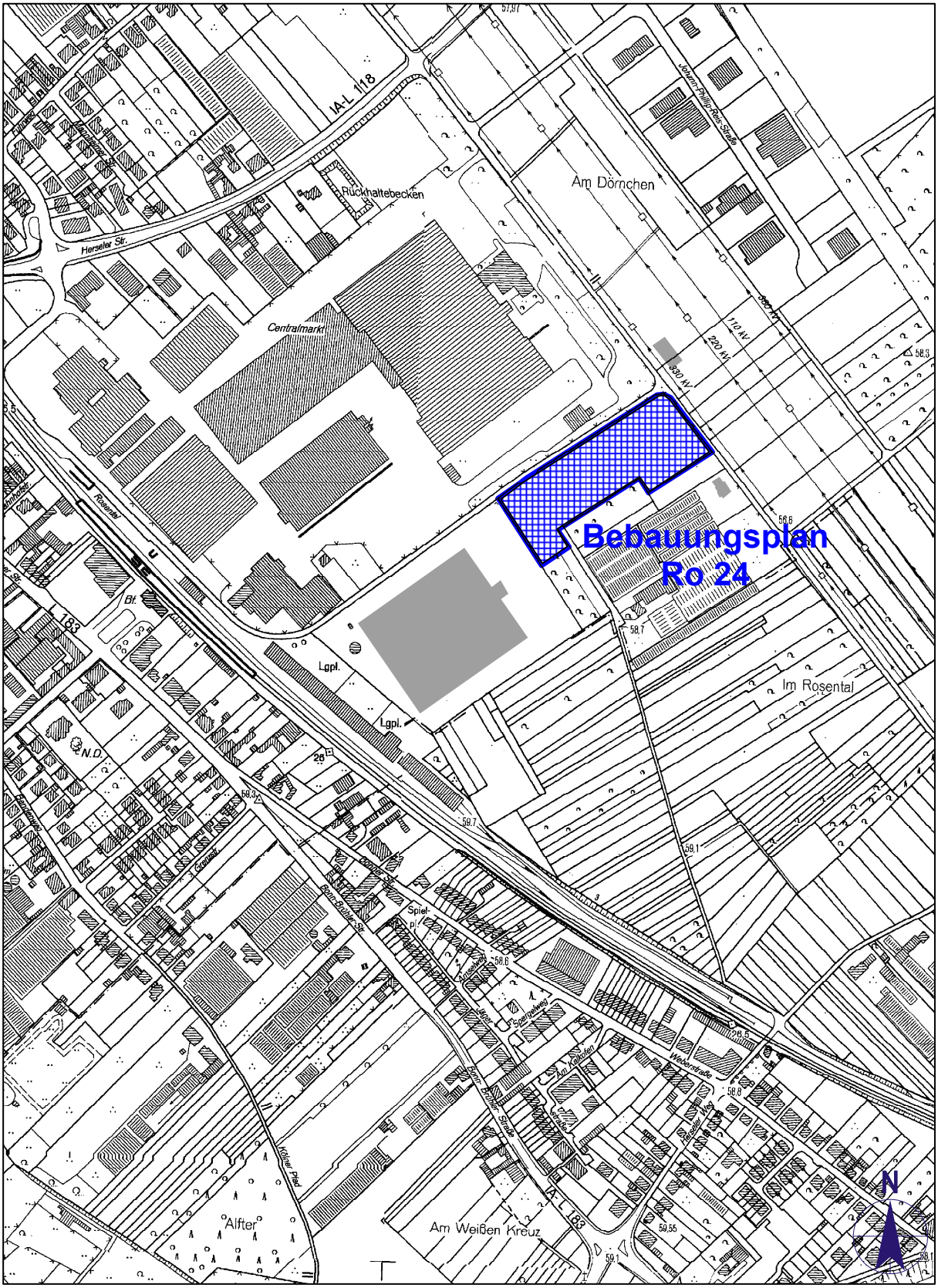


Bild 2.1: Übersichtsplan, Maßstab 1:6.000

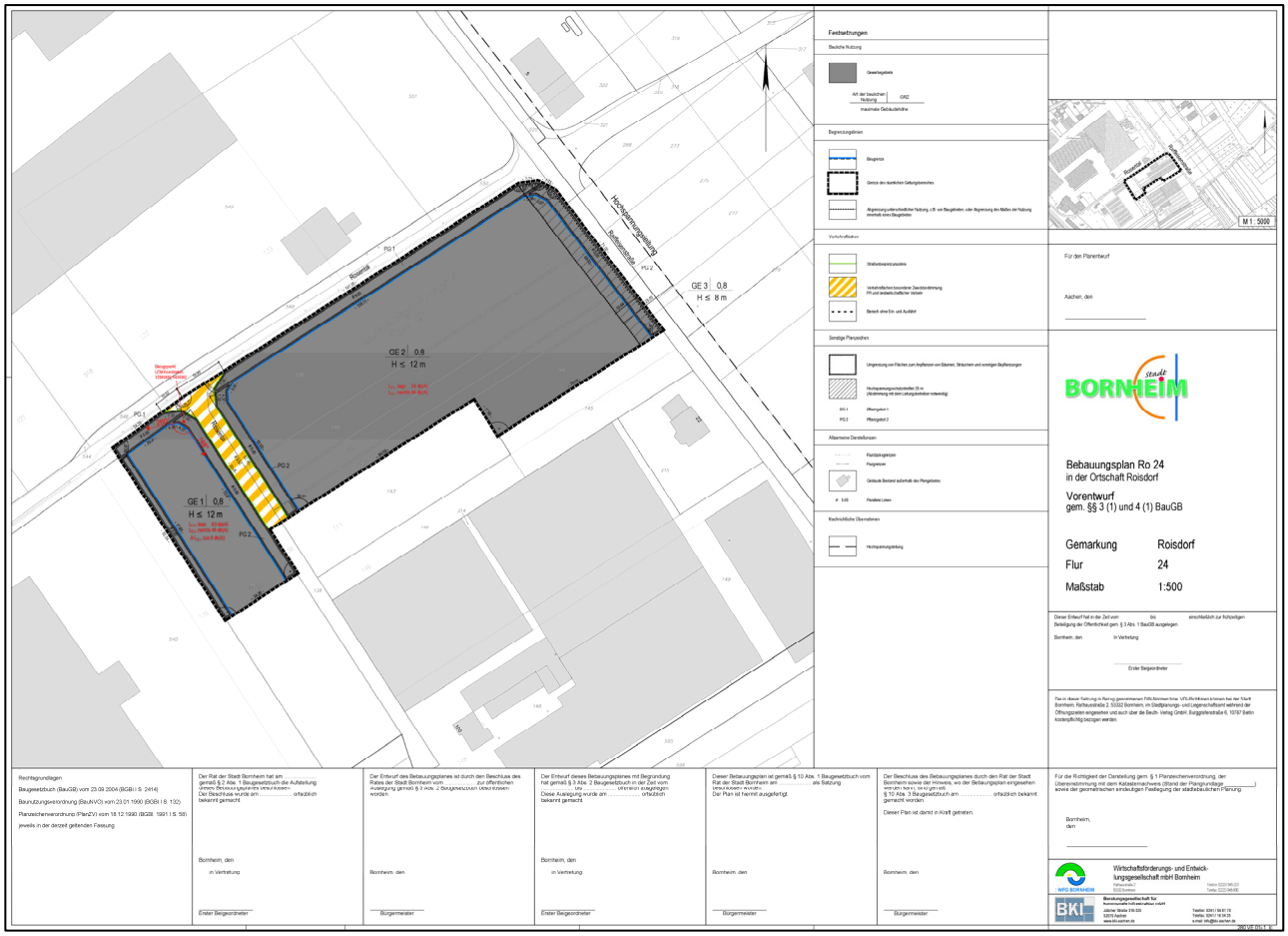


Bild 2.2: Bebauungsplanentwurf Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf Maßstab 1:3.000

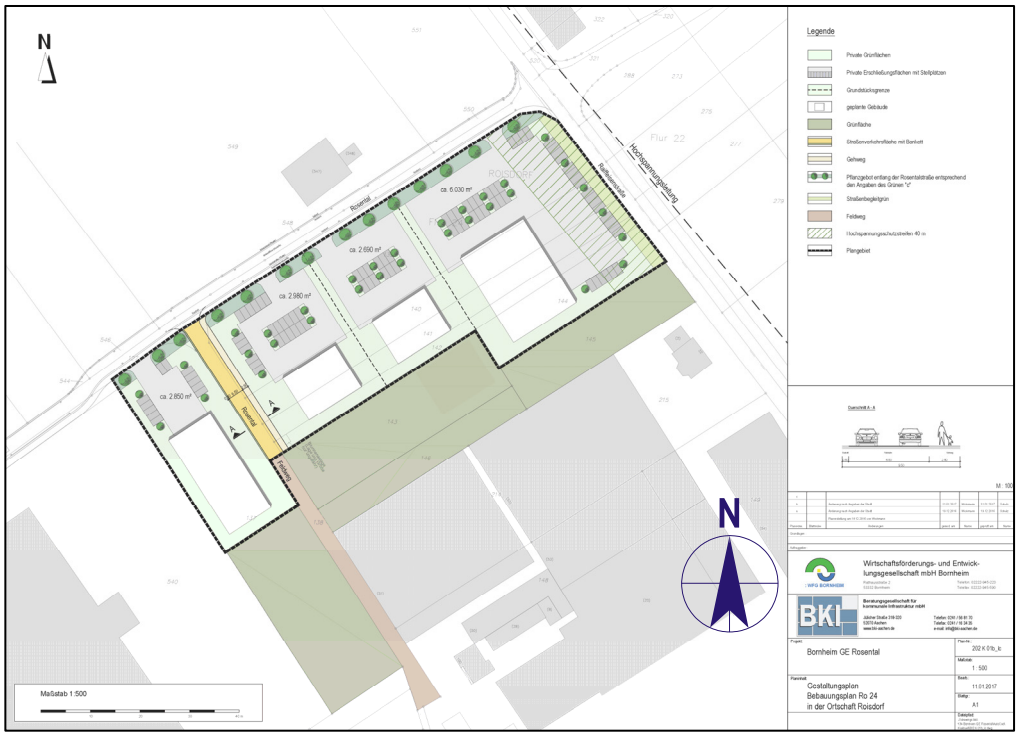


Bild 2.3: Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Ro 24, Maßstab 1:3.000

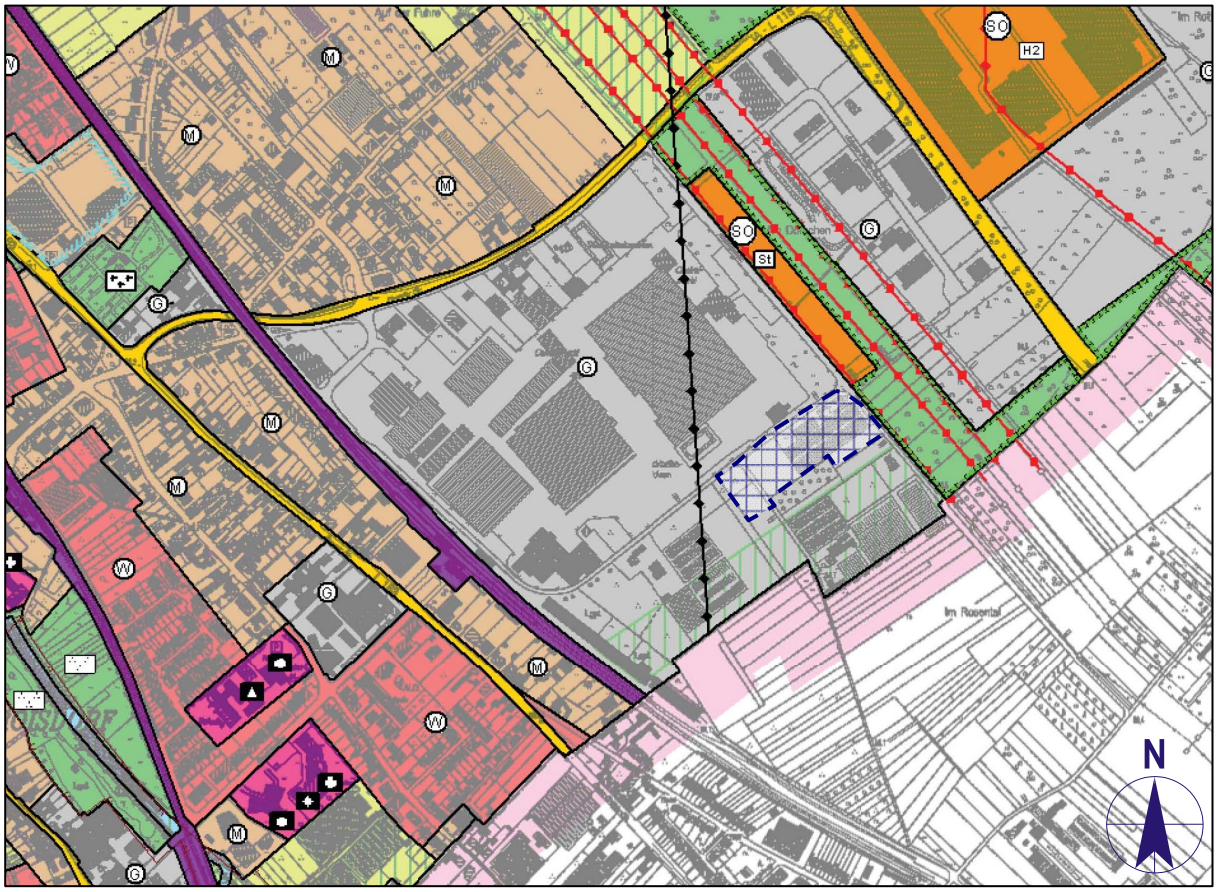


Bild 2.4: FNP Bornheim 2011 (Ro 24 einskizziert), Maßstab 1:10.000

3 Gewerbegeräuschsituation

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 „Geräuschkontingentierung“ [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)

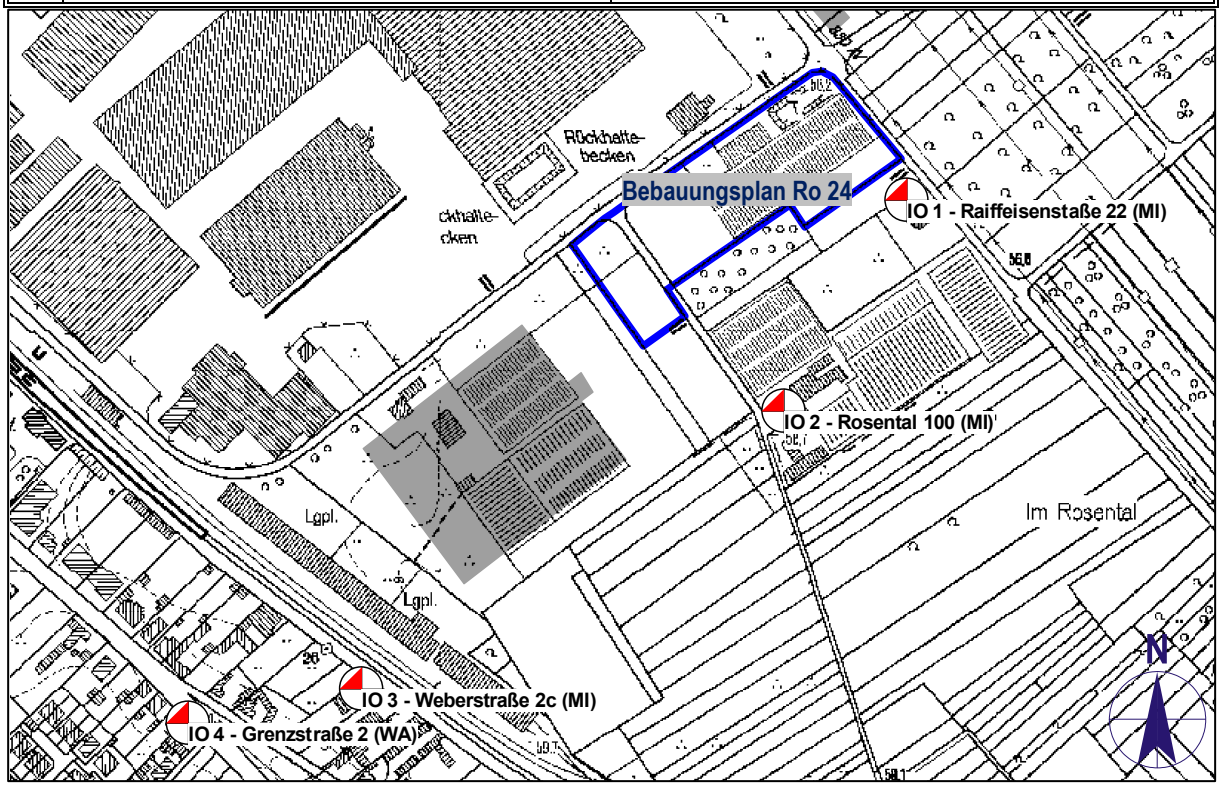


Bild 3.1: Lage der Immissionsorte, Maßstab 1:5.000

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 Industriegeräusche nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" [2]. Die Immissionsrichtwerte entsprechen in der Regel den Gesamt-Immissionswerten $\mathbf{L_{GI}}$ 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 bzw. Nutzung	**Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden nach TA Lärm in dB(A)**	
	tags	**nachts**
Industriegebiete (GI)	70	70
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (MK, MD, MI)	60	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA, WS)	55	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35
Einstufung der Immissionsorte siehe gelbe Kennzeichnung		
Bezugszeiträume: *Tag 6.00 bis 22.00 Uhr und Nacht 22.00 bis 6.00 Uhr, bzw. lauteste Nachtstunde*		
Diese Richtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen nicht um mehr als 30 dB am Tage und 20 dB zur Nachtzeit überschritten werden		

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 (Immissionsorte außerhalb von Gebäuden, für alle Gebiete außer Industriegebiete) in dB(A)	
tags	**nachts**
70	55
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.	

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 (16 Stunden)
nachts*	Werktag sowie Sonn- und Feiertag	22.00 - 06.00 Uhr* (lauteste Nachtstunde)
Ruhezeiten tags (Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit)	Werktag	06.00 - 07.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr
	Sonn- und Feiertag	06.00 - 09.00 Uhr 13.00 - 15.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr
** 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.*		

3.2.4 Vorbelastung durch vorhandene gewerblich/industriell genutzte Flächen

Nach Festlegung der Gesamt-Immissionswerte $\mathbf{L_{GI}}$ 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 $\mathbf{L_{vor}}$ 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 $\mathbf{L_{PI}}$ 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 Bebauungsplanentwurfs 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 vereinbarer 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 $\mathbf{L_{GI}}$ (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 $\mathbf{L_{PI}}$ berücksichtigen die bestehenden Vorbelastungen $\mathbf{L_{vor}}$ 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 $\mathbf{L_{GI}}$ (s. Tabelle 3.2) gelegt. Damit wird gewährleistet, dass zukünftig die Gesamt-Immissionswerte $\mathbf{L_{GI}}$ sicher eingehalten werden.

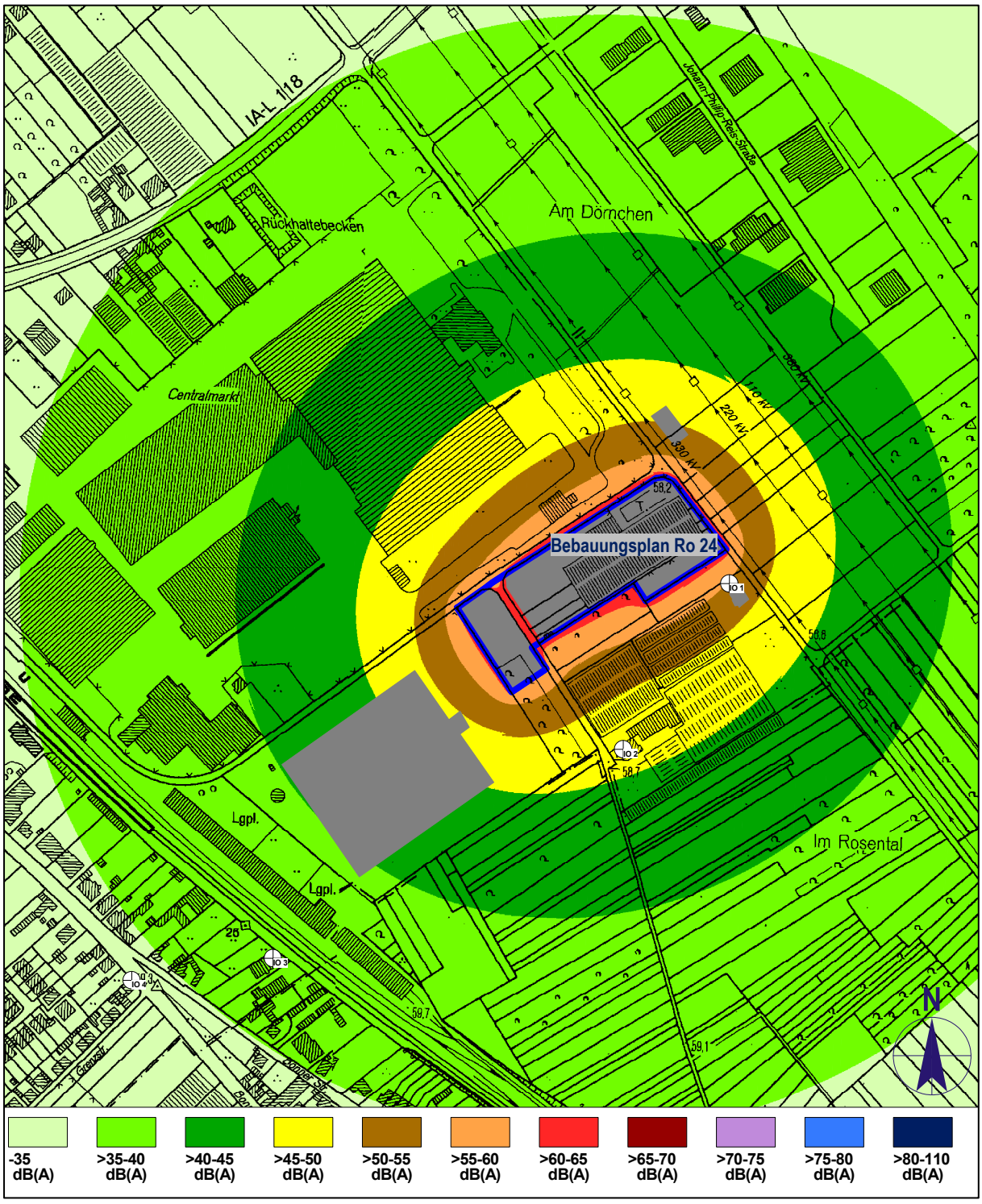
Tabelle 3.6: Planwerte L_{PI} für die GE-Gebiete des Bebauungsplans Ro 24

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 m² - 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 $\mathbf{L_{PI}}$ 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 Tag und Nacht in dB(A)	Planwerte L_{Pl} 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_{Pl}** 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 m² 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.

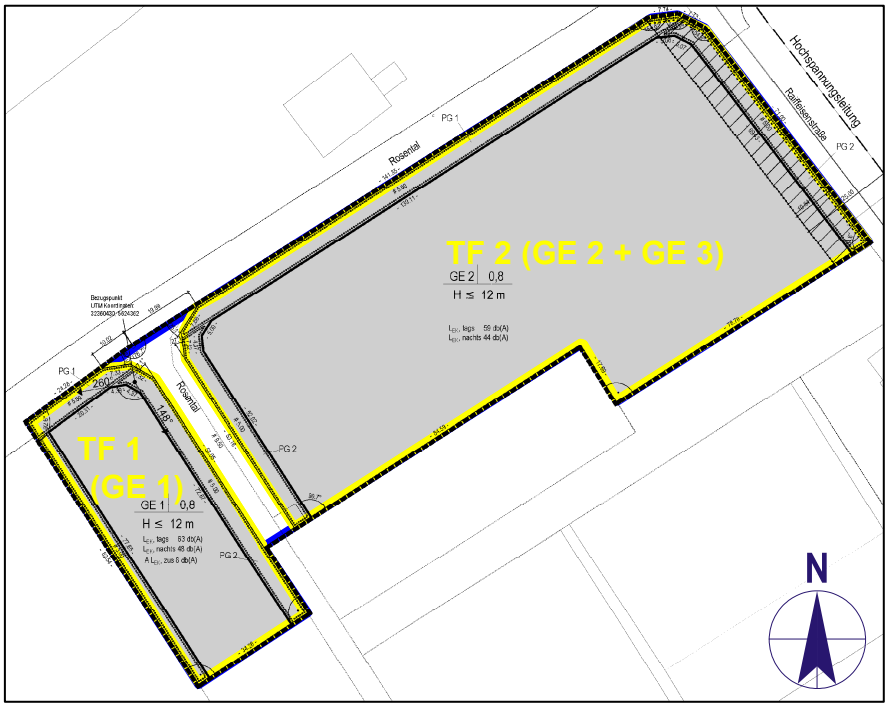


Bild 3.2: Gliederung der GE-Flächen des Plangebietes in Teilflächen TF Maßstab 1:2.000

Die Hilfsgröße für eine Geräuschkontingentierung sind die Emissionskontingente L_{EK}. Das Emissionskontingent L_{EK} ist der Schallleistungspegel, 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.

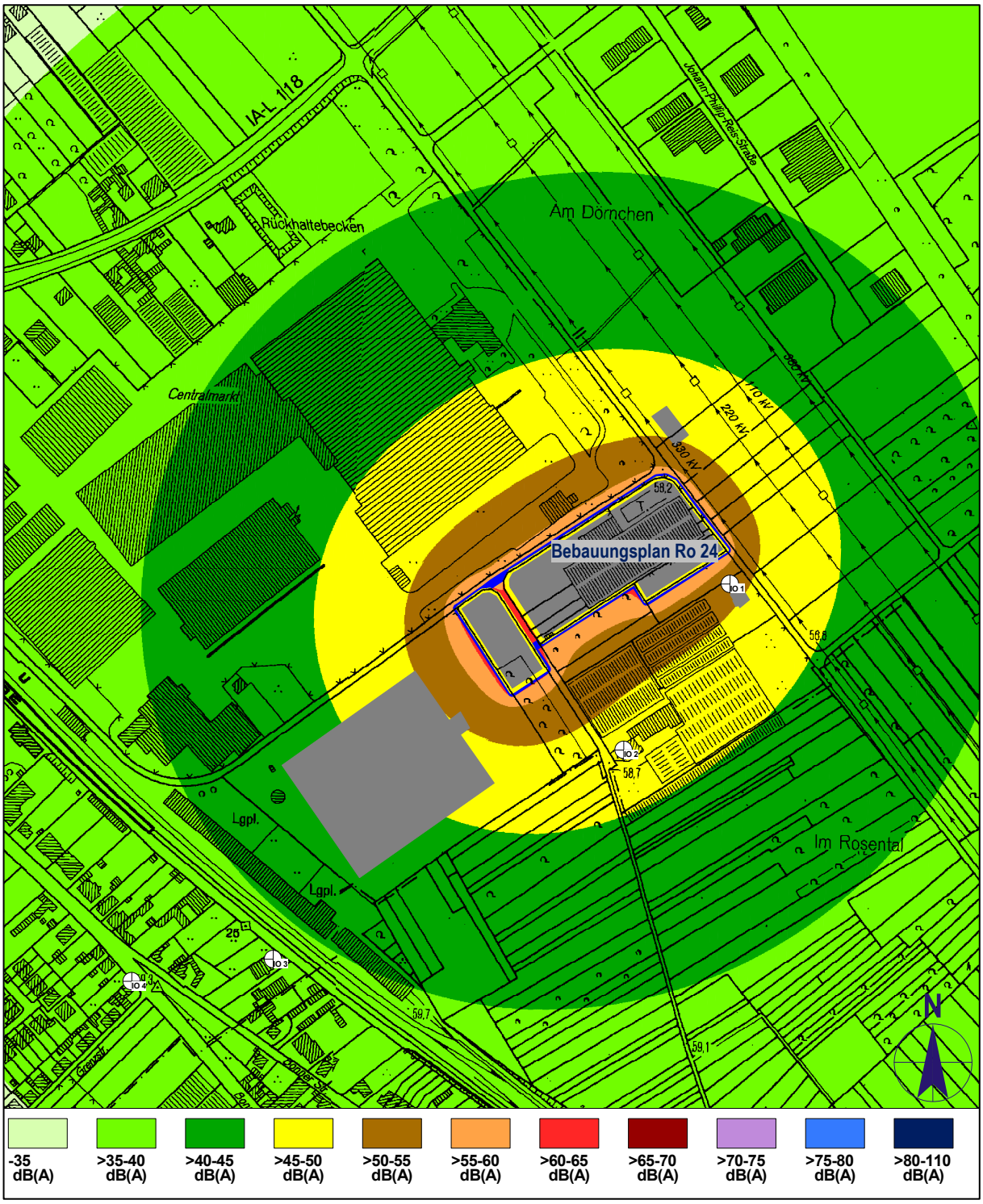
Die sich ergebende L_{EK}-Belegung pro m^2 der Teilflächen innerhalb der geplanten GE-Gebiete ist in Tabelle 3.8 aufgeführt.

Tabelle 3.8: Emissionskontingente L_{EK} pro m^2 der Teilflächen TF innerhalb der geplanten GE-Gebiete des Bebauungsplanes Ro 24

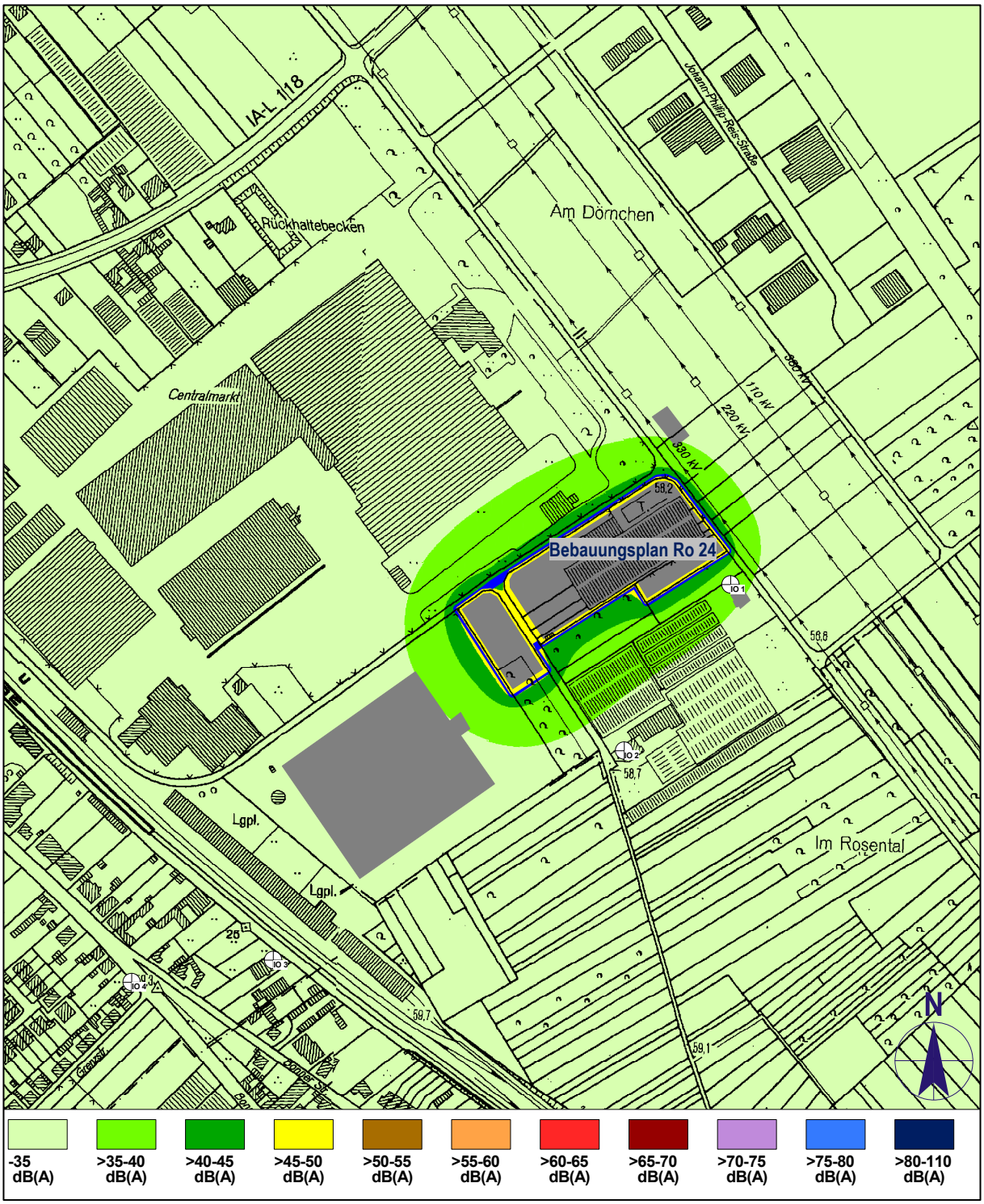
Teilflächen TF (vgl. Bild 3.2)	**Emissionskontingente L_{EK} pro m^2 in dB(A)**	
	tags	**nachts**
TF 1 (GE 1)	63,0	48,0
TF 2 (GE 2 und GE 3)	59,0	44,0

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 kontingentierten GE-Flächen des Bebauungsplanes Ro 22 zur Tageszeit (ohne Bebauung), Maßstab 1:5.000



Lärmkarte 3.3: Beurteilungspegel durch die kontingentierten 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 Lr (Ro 24) in dB(A)						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
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° bis 260°) 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 in dB
A: Winkel 148° bis 260° ausgehend vom Bezugspunkt UTM 32360430, 5624362	8,0

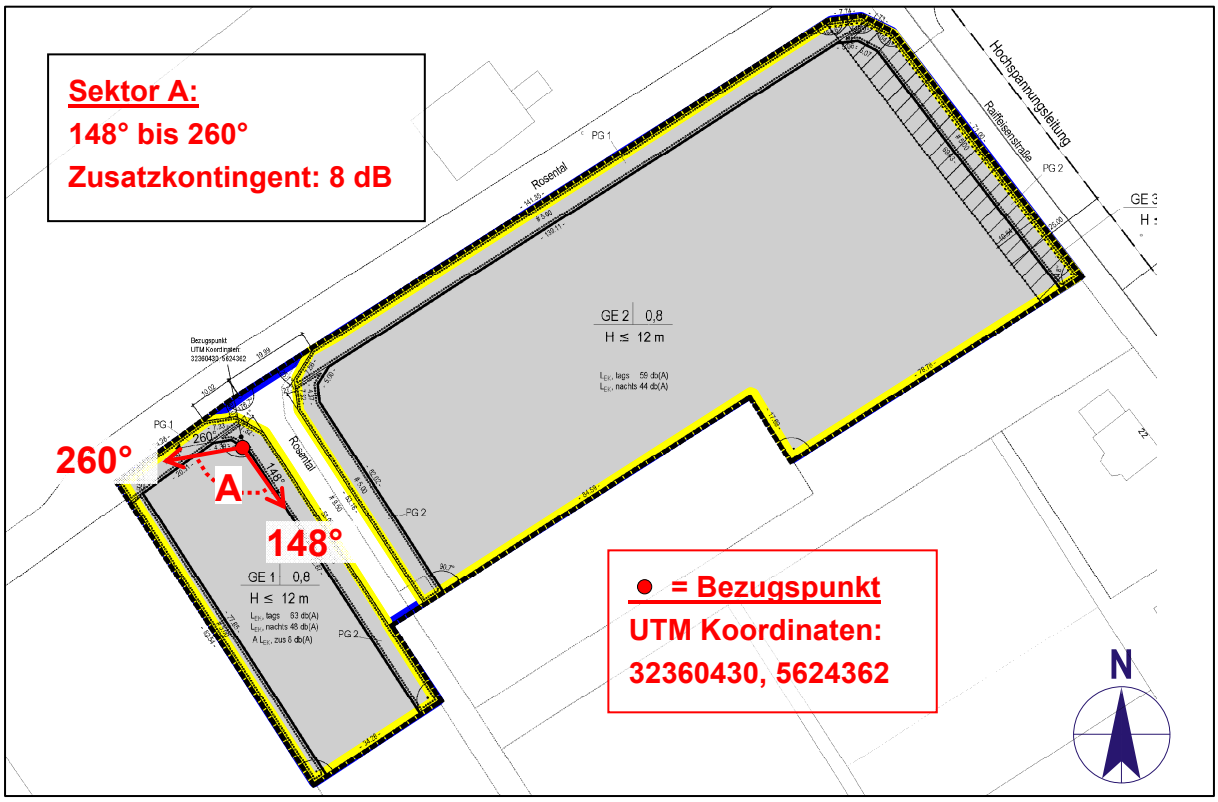


Bild 3.3: Richtungssektor mit einer Erhöhung der Emissionskontingente im Bebauungsplan Ro 24, Maßstab 1:1.750

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^2 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	***$L_{EK, tags}$ in dB(A)***	***$L_{EK, nachts}$ in dB(A)***
Bebauungsplan Ro 24		
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 Tag und Nacht***
A: Winkel 148° bis 260° *ausgehend vom Bezugspunkt* *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 „seltene 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 $\mathbf{L_{IK}}$ (vgl. die Ausführungen in Kapitel 3.2.5) wird zunächst nach DIN 45691 [13] berechnet. Bei der Prüfung auf Einhaltung des Immissionskontingents $\mathbf{L_{IK}}$ 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 $\mathbf{L_{EK}}$ 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 $\mathbf{L_{EK}}$ 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 $\mathbf{L_{EK}}$ 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 $\mathbf{L_{PI}}$.

Da die Immissionsorte 1 und 2 wegen der Vorbelastung $\mathbf{L_{vor}}$ für die Auslegung der Geräuschkontingentierung entscheidend sind, ergibt sich an den Immissionsorten 3 und 4 eine deutliche Unterschreitung der Planwerte $\mathbf{L_{PI}}$. Um hier einer Ausschöpfung der Planwerte $\mathbf{L_{PI}}$ mit einer möglichst effektiven Grundstücksnutzung näher zu kommen, werden nach DIN 45691 [13] Zusatzkontingente $\mathbf{L_{EK,zus}}$ 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 $\mathbf{L_{EK}}$ 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 intensivere Nutzungen möglich sind.

Verkehrsgeräuschsituation 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^2 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

Teilfläche	***$L_{EK,\ tags}$ in dB(A)***	***$L_{EK,\ nachts}$ in dB(A)***
Bebauungsplan Ro 24		
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 Tag und Nacht***
A: Winkel 148° bis 260° *ausgehend vom Bezugspunkt* *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 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 Heppekausen

Anhang Seite

A Gesetze, Normen, Regelwerke und verwendete Unterlagen 29

B Berechnung Kontingentierung 32

B 1 Berechnungsgrundlagen 32

B 2 Angaben zum Berechnungsprogramm 34

B 3 Berechnung Schallimmission Tag (exemplarisch für den Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22) 33

B 4 Berechnung Schallimmission Nacht (exemplarisch für den 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, GMBl 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/Tegeder, 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 (MBl. 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_lc

[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:

Spalte	Erläuterung
Nr.	Nummerierung, Kennzeichnung der Schallquelle
Kommentar	Benennung der Schallquelle
L_W	Schalleistungspegel der Schallquelle in dB(A)
DT	Abzug für zeitliche Bewertung in dB
MM	Schallminderung der Schallquelle in dB (optional)
D_o	Richtwirkungsmaß (Raumwinkelmaß) in dB
C_{met}	Meteorologische Korrektur in dB (C_o = 2 dB)
d_p	Abstand zwischen Punktquelle und Immissionsort in m, bei Linien- und Flächenschallquellen zur nächsten Ersatzschallquelle
A_{div}	Geometrische Ausbreitungsdämpfung in dB
L_{AT}	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^2)	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
3	**Gesamt**		**101,7**			**52,0**

B 4 Berechnung Schallimmission Nacht exemplarisch für den Immissionsort 1 - Raiffeisenstraße 22

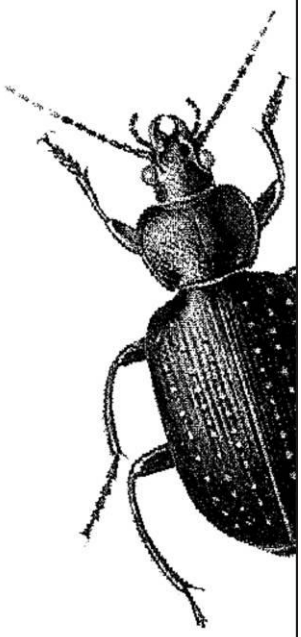
Zeile	Kommentar	Fläche (m^2)	Lw dB(A)	dp m	Adiv dB	LAT dB(A)
1	TF 1 (GE 1) LEK = 48,0 dB(A)	2772,6	82,4	192,8	56,7	25,7
2	TF 2 (GE 2+3) LEK = 44,0 dB(A)	11572,0	84,6	70,3	47,9	36,7
3	**Gesamt**		**86,7**			**37,0**

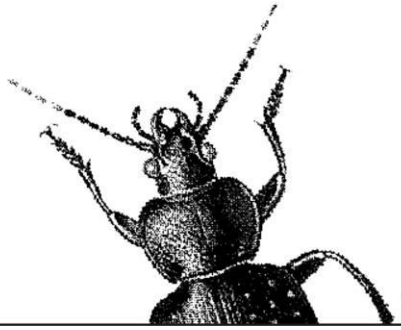
Ö 4

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

Köln, im November 2016

Inhalt

1. Anlass und Rechtsgrundlagen 3

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

2. Beschreibung des Vorhabenbereiches 10

2.1 Lage des Vorhabenbereiches 10

3. Vorgehensweise und Methodik 13

3.1 Vorgehensweise und Fragestellung 13
3.2 Auswahl artenschutzrechtlich relevanter Arten 13
3.3 Methodik und Datengrundlagen 13

4. Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen 15

4.1 Baubedingte Wirkungen 15
4.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen 16

5. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten 18

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

6. Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten 24

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen 24
6.2 Mögliche Betroffenheiten prüfrelevanter Arten und Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände 25
6.2.1 Europäische Vogelarten 25
6.2.2 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie 27

7. Zusammenfassung und Fazit 29

8. Literatur und sonstige verwendete Quellen 31

9. Anhang: Protokoll Artenschutzprüfung 32

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 nichtplanungsrelevanten 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-/Ruhestätte 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 prüfrelevanter 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.

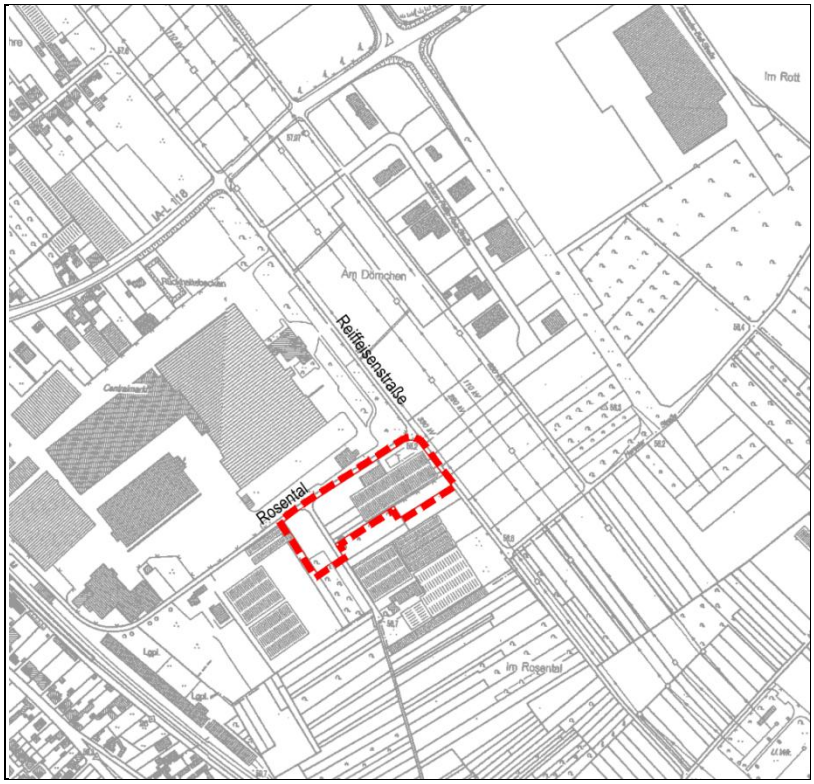


Abbildung 1: Lage des Plangebietes.

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 Messtischblatt- (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 Konfliktanalyse 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

störempfindlicher 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 störempfindlicher 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 Teilhabitate, 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 Teilhabitate (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**		
Säugetiere			
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓
Branta leucopsis	Weißwangengans	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Tadorna ferruginea	Rostgans	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
Amphibien			
Bufo viridis	Wechselkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Reptilien			
Lacerta agilis	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 ***wissenschaftl. Name***	**Status**	**RL NW**	**RL D**	**Schutz**	**Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorhabens**
Feldlerche *Alauda arvensis*	--	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 *Locustella naevia*	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 *Passer montanus*	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 *Charadrius dubius*	--	3	*	§§	Art brütet auf vegetationsarmen offenen Flächen, z.B. Abbauflächen, Industriebrachen. im Betrachtungsraum keine geeigneten Lebensräume.
Graureiher *Ardea cinerea*	--	*	*	§	Brut in Baumbeständen an größeren Gewässern, Nahrungsgast an Gewässern aller Art, auch in der offenen Feldflur. Auftreten im Betrachtungsraum nicht zu erwarten.
Habicht *Accipiter gentilis*	--	V	*	§§	keine störungsarmen Baumbestände als mögl. Brutstandorte, Eignung als Nahrungshabitat gering, kein Vorkommen zu erwarten.
Kiebitz *Vanellus vanellus*	--	3S	2	§§	Art besiedelt Offenland in größerer Entfernung zu Vertikalstrukturen, Plangebiet und angrenzende Bereiche sind aufgrund nahegelegener Bebauung nicht als Brutlebensraum geeignet
Mäusebussard *Buteo buteo*	pN	*	*	§§	Keine Horste im Betrachtungsgebiet, aber Auftreten als Nahrungsgast denkbar.
Mehlschwalbe *Delichon urbica*	pN	3S	V	§	Bruten in Wohnsiedlungen im Umfeld des Plangebietes denkbar, Auftreten als Nahrungsgast im Plangebiet und angrenzendem Offenland denkbar.
Rauchschwalbe *Hirundo rustica*	pN	3S	V	§	im Plangebiet und nahen Umfeld keine pot. Brutstandorte (Bauernhöfe), aber Auftreten als Nahrungsgast denkbar.
Rebhuhn *Perdix perdix*	--	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 *wissenschaftl. Name*	Status	RL NW	RL D	Schutz	Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorhabens
Rotmilan *Milvus milvus*	pN	3		§§	Keine Baumbestände (Waldrand) als mögl. Brutstandorte, gelegentl. Auftreten als Nahrungsgast denkbar.
Schleiereule *Tyto alba*	pN	*S	*	§§	Brutvogel auf Dachböden, in Scheunen, Kirchtürmen, Nahrungssuche im Offenland. Bruten im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht auszuschließen, Auftreten als Nahrungsgast denkbar.
Schwarzkehlchen *Saxicola rubicola*	pN	3S			Der Lebensraum des Schwarzkehlchens sind magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschen, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben. Auftreten als Nahrungsgast denkbar.
Sperber *Accipiter nisus*	pN	*	*	§§	keine deckungsreichen Baumbestände als mögl. Brutstandorte, gelegentl. Auftreten als Nahrungsgast denkbar.
Steinkauz *Athene noctua*	--	3S	2	§§	Brut in Baumhöhlen oder Nistkästen in offenen, grünlandreichen Landschaften. Im Vorhabensbereich und Umgebung keine geeigneten Lebensräume.
Turmfalke *Falco tinnunculus*	pN	VS	*	§§	Brut an Bauwerken oder in Baumbeständen (Krähennestern), Nahrungssuche in Offenland. Keine Horste im Betrachtungsgebiet, aber Auftreten als Nahrungsgast denkbar.
Rostgans *Tadorna ferruginea*	--	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 *Streptotelia turtur*	pN	2	V	§§	Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüschen, 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 *Riparia riparia*	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 *Coturnix coturnix*	--	2S	*	§	Art besiedelt Offenland in größerer Entfernung zu Vertikalstrukturen, Plangebiet und angrenzende Bereiche sind aufgrund der Bebauung im Umfeld nicht als Brutlebensraum geeignet.
Waldkauz *Strix aluco*	--	*	*	§§	Im Plangebiet , im nahen u. weiteren Umfeld keine Baumbestände mit Höhlen als potenzielle Brutstandorte, daher kein Vorkommen zu erwarten.
Waldwasserläufer *Tringa ochropus*	--	-	*	§§	Durchzügler auf Flächwasserzonen, Schlammflächen an Still-, Fließgewässern. Im Betrachtungsraum keine geeigneten Rasthabitate

Deutscher Name *wissenschaftl. Name*	Status	RL NW	RL D	Schutz	Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorhabens
Weißwangengans *Branta leucopsis*	--	RS		§	Die Brutgebiete liegen in Spitzbergen und Nordwest-Sibirien. Mittlerweile haben sich auch im mitteleuropäischen Raum kleinere Brutkolonien etabliert. Im Betrachtungsraum keine geeigneten 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 Gebüschen, 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 vorneherein 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 Lebensraumansprüchen 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 Störwirkungen 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. 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? ■ ja ☐ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ■ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft werden:
Begründung: 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

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei Anhang IV – Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

☐ 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 m²	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
Summe	15.157			**31.207**

Planung (s. auch Anlage 1)

BIOTOPTYP	Fläche in m²	Code gem. Arbeitshilfe	Grundwert (P)	Planugnswert
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 *(Gehölzpflanzung gem. textlichen Festsetzungen)*	2.218	7. 2	5,0	11.090
davon Grünfläche ohne Festsetzungen *(z. B. in GE: Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker)*	680	4. 5	2,0	1.360
Summe	15.157			**12.450**

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.

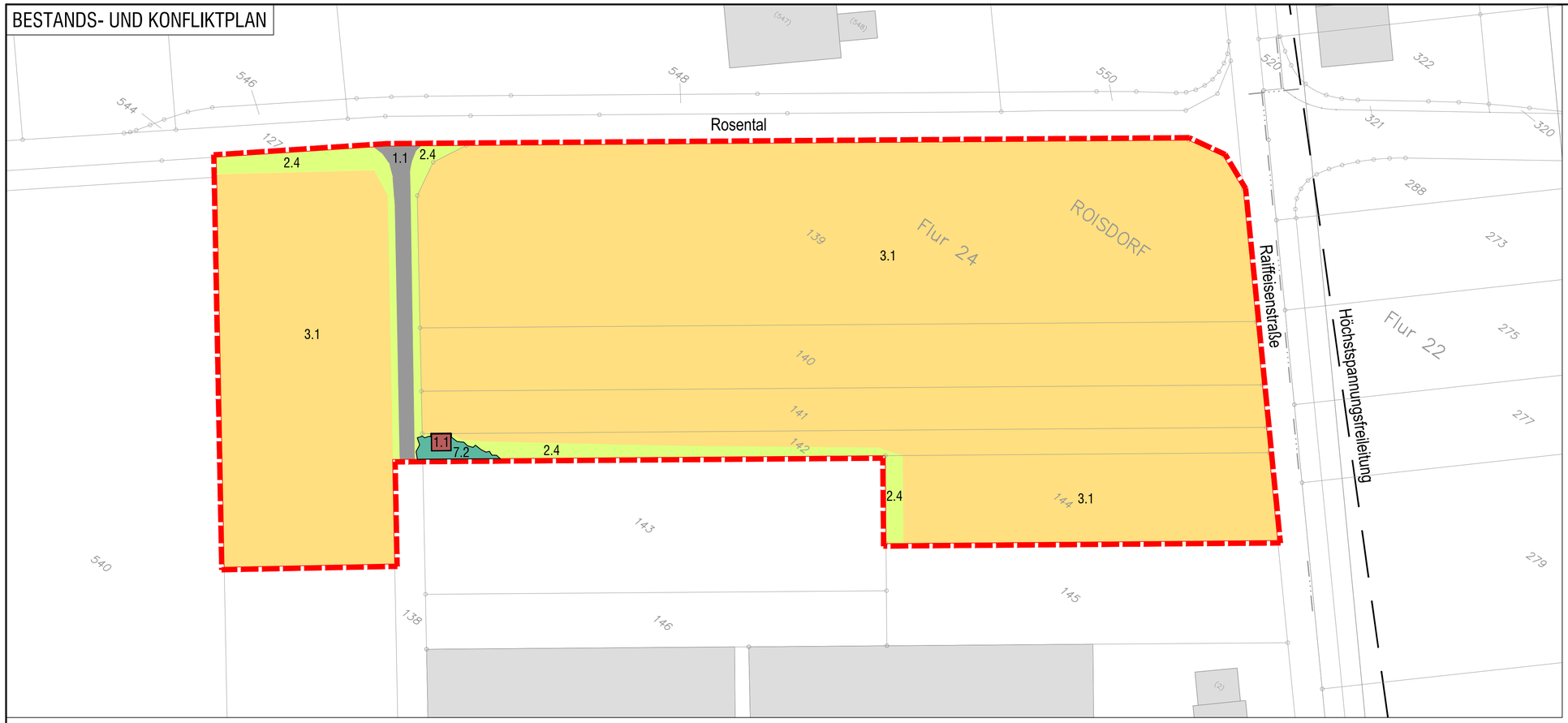
Aufgestellt, Aachen im Mai 2017

Norbert Rath

Büro für Landschaftsplanung GmbH
LANDSCHAFT !
Landschaftsarchitekten AKNW
Bachstraße 22 52066 Aachen
Tel (0241) 50 00 67 Fax (0241) 50 99 95
mail@landschaft-ac.de

Anlage 1: Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

BESTANDS- UND KONFLIKTPLAN



LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

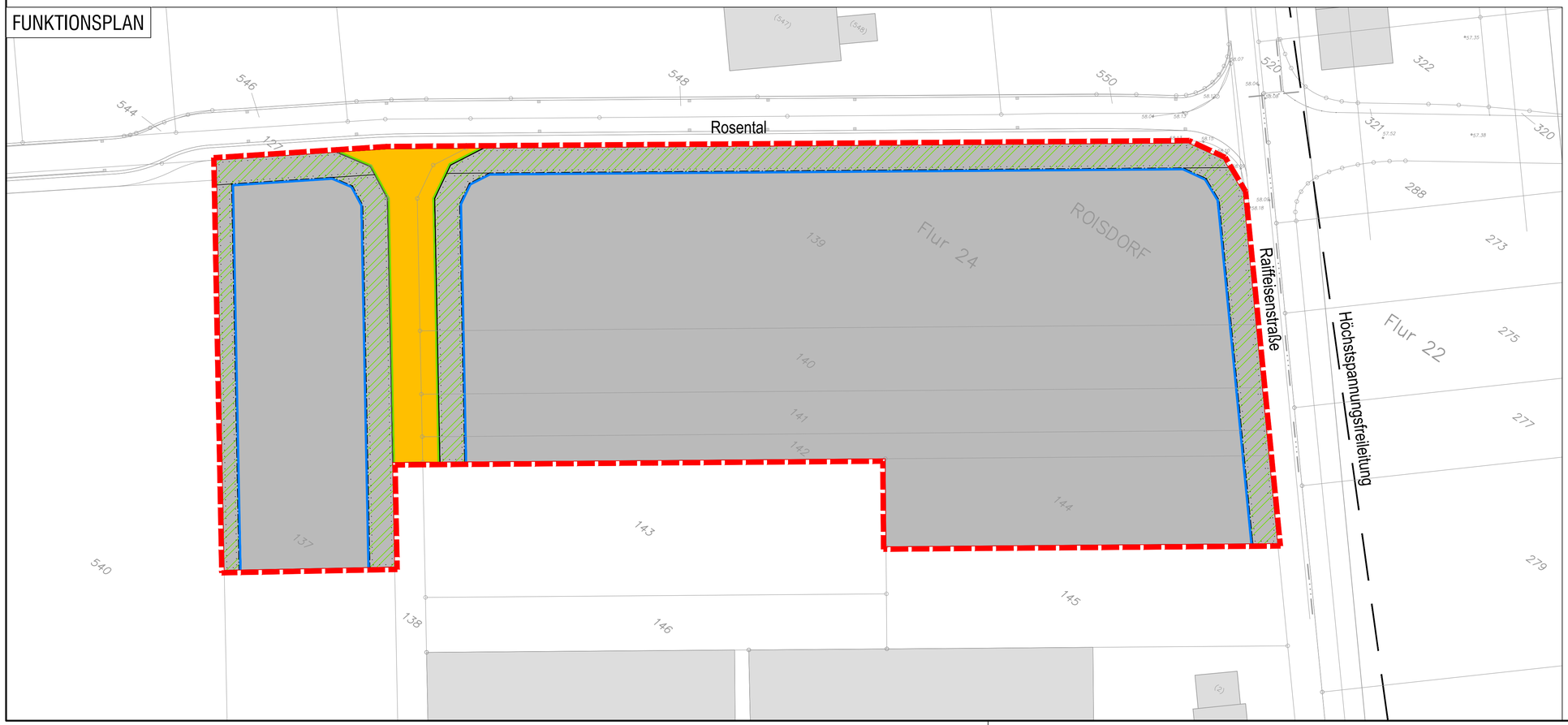
BESTAND

- 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

FUNKTIONSPLAN



0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

PROJEKT
Bebauungsplan Ro 24 "Gewerbegebiet Rosental"
der Stadt Bornheim in Roisdorf

AUFTRAGGEBER
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim
WFG BORNHEIM

PLANER
LANDSCHAFT 1
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN AKNW
BACHSTRASSE 22 - 52066 AACHEN
TEL (0241) 50 00 67 - FAX (0241) 50 99 95

PLANART
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

DATUM	NAME	ÄNDERUNG	MAßSTAB
			1 : 500
			BEARBEITET AU-NR / DATUM 05/17
			ANLAGE 1

TOP

Ö 5

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

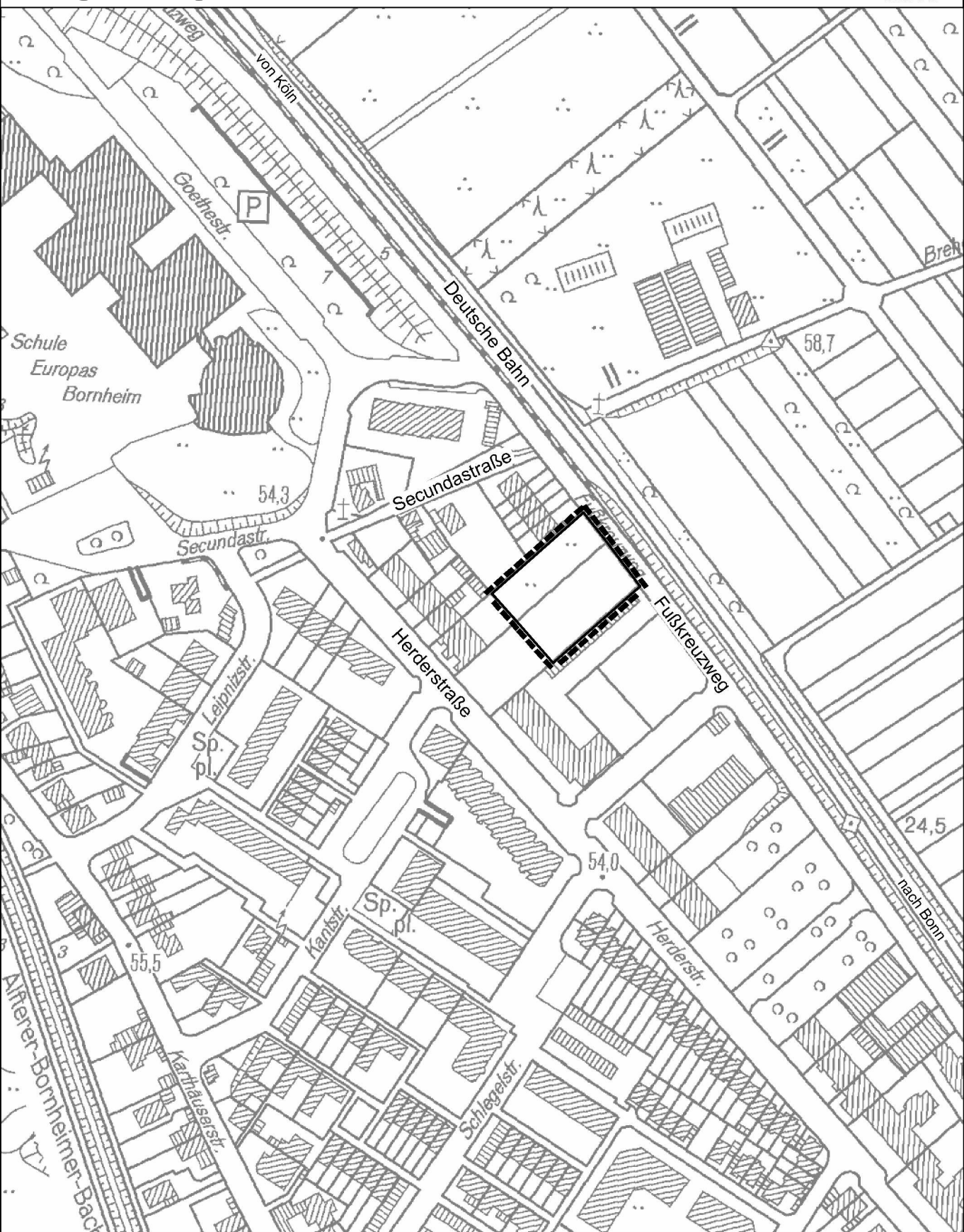
Übersichtskarte

Übersichtskarte zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

05

In der Ortschaft Bornheim

13.05.2013



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 25 50 75 100 Meter

Grenze des Geltungsbereiches

TOP

Ö 6

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 (Lockergesteine); 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 6

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), Hünten (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 Abbaugebiete 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 uns 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“ bliebe unverändert bestehen. Dieses Vorgehen wird seitens der Stadt Bornheim ausdrücklich befürwortet.

TOP

Ö 7

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 Mitspracheregelungen 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.

<u>Operative Projektentwicklung</u>
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.

<u>Kommunale Arbeitsgemeinschaft</u>
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 7

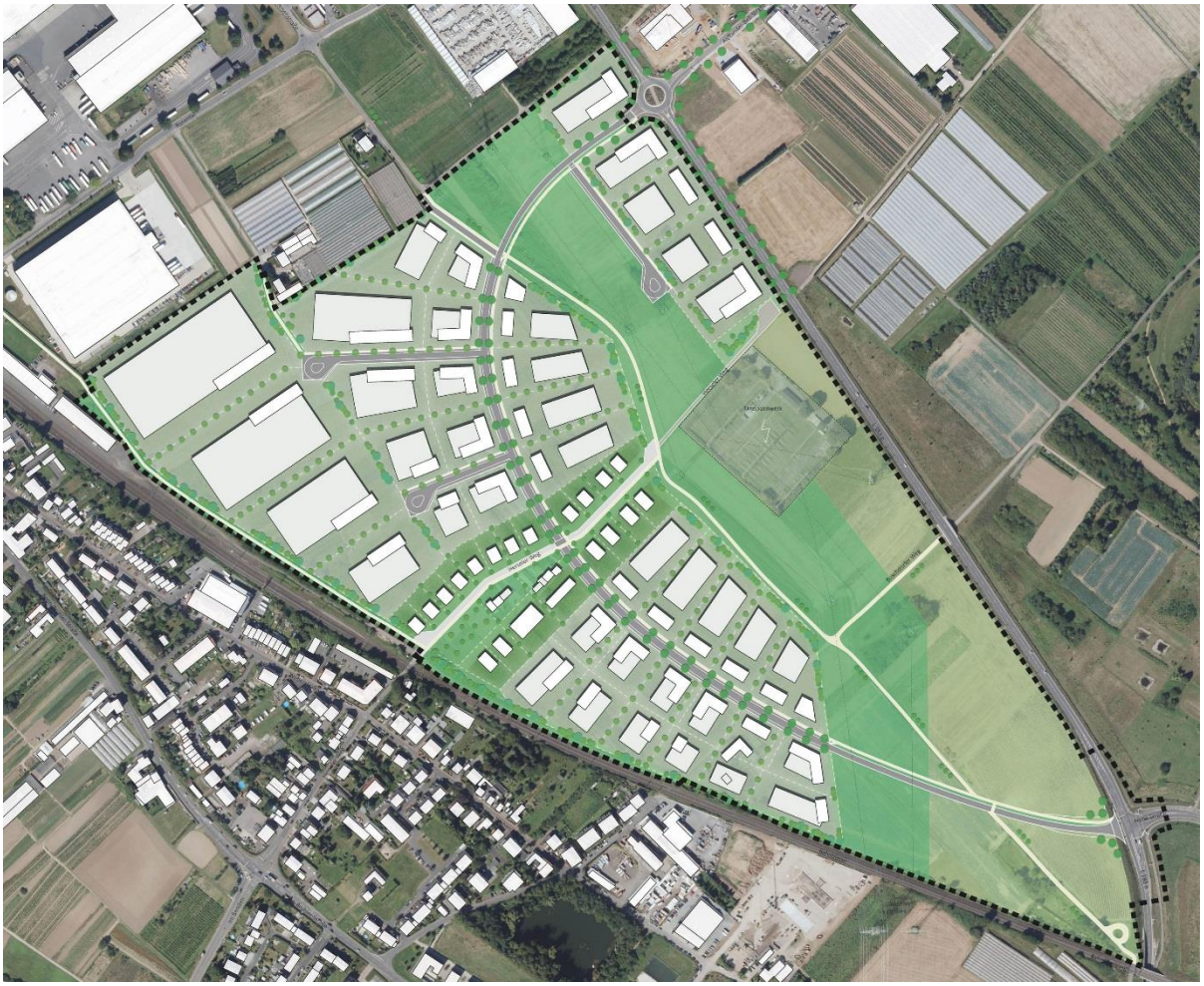
Gewerbegebiet Alfter Nord

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 Mitspracheregelungen insbesondere bei der Ansiedlung von

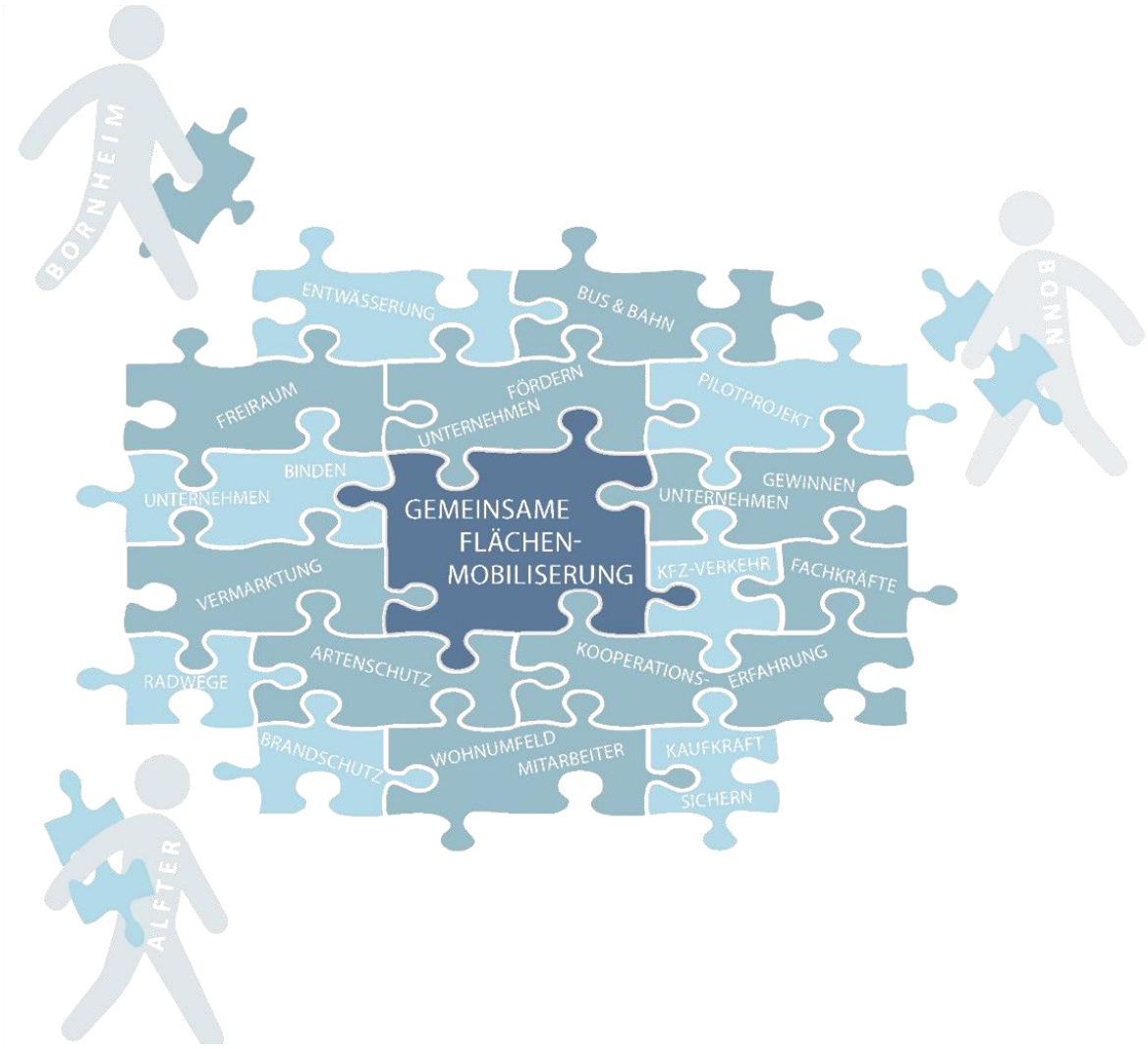


Abb. Chancen der interkommunalen Zusammenarbeit

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.

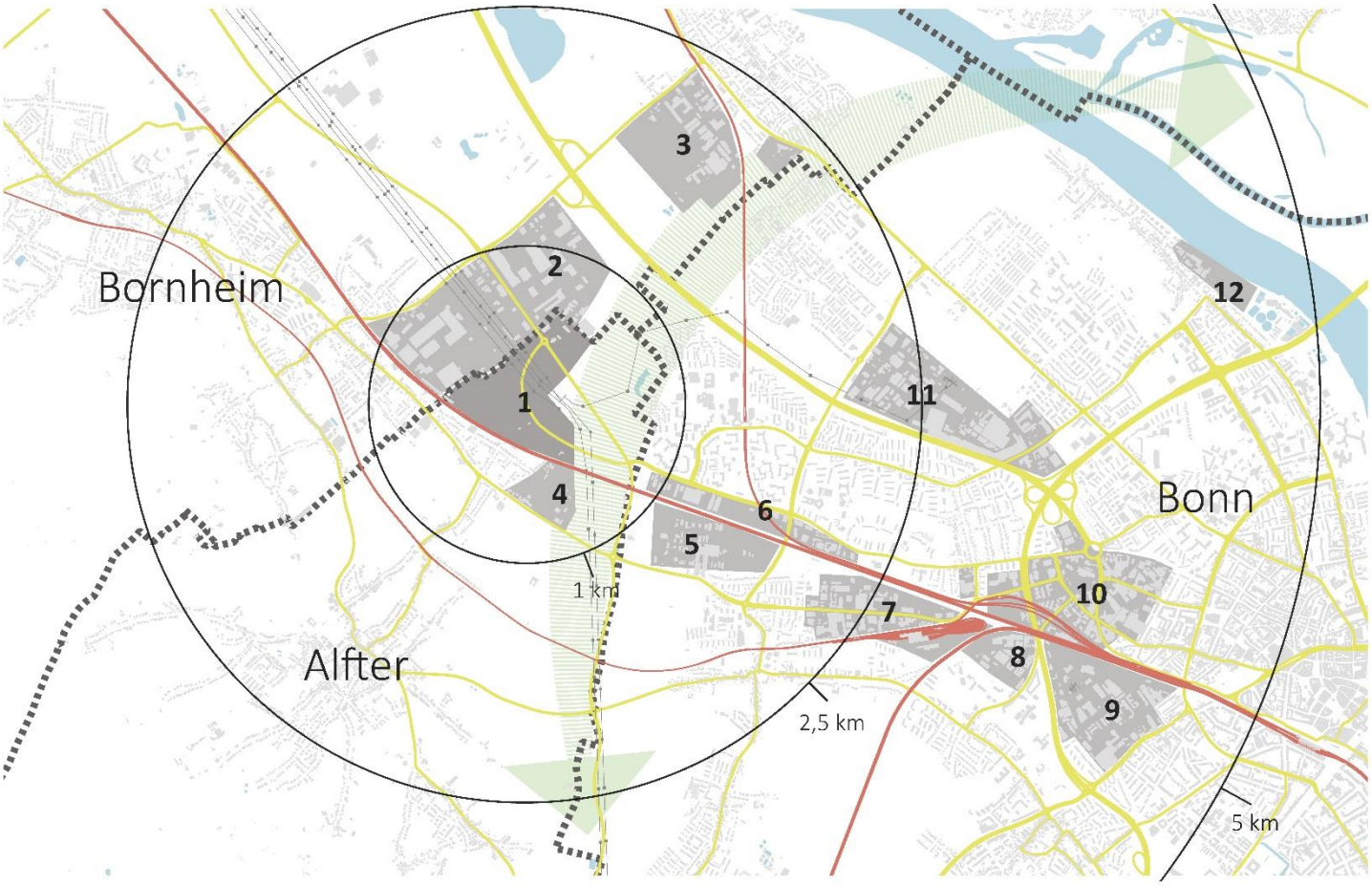
Dies erkennt auch der Landesentwicklungsplan 2017: „Nur durch Bündelung kommunaler Finanz- und Verwaltungskraft lassen sich die gewachsenen Ansprüche von Unternehmen an Gewerbe- und Industrieflächen […] befriedigen und Qualitätsstandards verwirklichen, die im Standortwettbewerb der Regionen in einem 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 Alter 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 Projektaufrufes 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



1	Gewerbegeb. Alfter Nord (geplant)	7	Gewerbegeb. Justus-von-Liebig-Str.		Stadt- bzw. Gemeindegrenzen
2	Gewerbegebiet Bornheim-Süd	8	Stadtquartier West.Side		Hauptverkehrsstraßen
3	Gewerbegebiet Bornheim-Hersel	9	Gewerbegebiet Weststadt/New.West		DB Strecke
4	Gewerbegebiet Buschdorfer Weg	10	Gewerbegebiet Am Verteilerkreis		Stadtbahn
5	Gewerbepark Bonn-West	11	Gewerbepark Buschdorf		Regionaler Grünzug
6	Gewerbegebiet Hohe Straße	12	Hafen Graurheindorf		

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 Radpendlerrouten
- 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 und3 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 Nutzungskonzepts; 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
	Initiierung der interkommunalen Arbeitsgruppe Alfter, Bonn, Bornheim; Erarbeitung eines Positionspapiers als Grundlage der Zusammenarbeit
	Kommunalrechtliche und steuerliche Prüfung der Optionen der Zusammenarbeit
	Start des Grunderwerbs durch die WfA
	Vorstellung der Rahmenplanung im Gemeindeentwicklungsausschuss Alfter
2018	Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung (15.02.2018)
	Start des Umlegungsverfahrens
	Erschließungsplanung
	Gremienvorlage Alfter, Bonn, Bornheim; Beschluss Positionspapier zur interkommunalen Zusammenarbeit
	Erarbeitung eines gemeinsamen Vermarktungskonzepts
	Regeln der interkommunalen Zusammenarbeit
	Öffentlich rechtlicher Vertrag zur interkommunalen Zusammenarbeit
2019	Offenlage des Bebauungsplans und der FNP-Änderung
	Satzungsbeschluss Bebauungsplan und FNP-Änderung
	Abschluss Umlegungsverfahren
	Öffentlich-rechtliche Verträge Alfter / Bonn / Bornheim
	Realisierung von Ausgleichs- und Grünflächen
	Realisierung der Erschließung des ersten Bauabschnitts
	Vermarktung
2020 ff.	Realisierung der weiteren Erschließung und Bauabschnitte
	Herstellung der Anbindung Hohe Straße und Raiffeisenstraße
	Realisierung von Ausgleichs- und Grünflächen
	Vermarktung

TOP

Ö 8

Haupt- und Finanzausschuss	12.04.2018
Rat	26.04.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	092/2018-2
Stand	17.01.2018

Betreff Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2017

Beschlussentwurf Haupt- und Finanzausschuss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat

1. nimmt die vom Kämmerer im Rahmen des § 83 Abs. 1 GO NRW genehmigten außer- und überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2017 zur Kenntnis
2. stimmt gem. § 83 GO NRW Mehraufwendungen im Haushaltsjahr 2017 innerhalb der Produktgruppe 1.03.07 "Sonstige schulische Aufgaben" in Höhe von 149.800 € zu. Die Deckung ist gewährleistet durch Mehrerträge aus der Auflösung von Rückstellungen in den Produktgruppen 1.01.15 "Gebäudewirtschaft" und 1.05.02 "Soziale Einrichtungen und Leistungen".

Sachverhalt

1. Die im Rahmen der Bewirtschaftung des Haushaltes 2017 vom Kämmerer genehmigten Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen sind dem Rat gem. § 83 Abs. 2 GO NRW zur Kenntnis zu geben.

Die im Rahmen der Zuständigkeitsordnung erteilten Zustimmungen zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen nach § 83 Abs. 1 GO NRW werden mit der beigefügten Liste (siehe Anlage) zur Kenntnis gegeben.

Unter Ziffer 1 der Liste sind die vom Kämmerer genehmigten Mehraufwendungen und ggf. korrespondierende Mehrauszahlungen erläutert (unter 25.000 €).

Unter Ziffer 2 der Liste sind die vom Kämmerer genehmigten investiven Mehrauszahlungen dargestellt (unter 25.000 €).

Unter Ziffer 3 der Liste sind zusätzlich die bereits vom Rat beschlossenen Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen sowie weitere zustimmungsbedürftige Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen aufgeführt.

Unter Ziffer 4 der Liste sind die im Rahmen der Budgetregelungen des Haushaltes 2017 erfolgten Budget-Umbuchungen aufgeführt.

2. Zustimmung des Rates gem. § 83 Abs. 2 GO NRW zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen für das Haushaltsjahr 2017 (S. Liste, 3b)

Im Zusammenhang mit der Durchführung der Jahresabschlussarbeiten für das Haushaltsjahr 2017 ergab sich folgender weiterer Mehrbedarf, der die Zustimmung des Rates erfordert:

Konsumtiver Mehrbedarf innerhalb der Produktgruppe 1.03.07 "Sonstige schulische Aufgaben" in Höhe von 149.800 €. Der Mehrbedarf ist durch die Bildung einer Rückstellung für Verpflichtungen aus einem gekündigten Vertrag für die Schülerbeförderung entstanden. Die Deckung ist durch Mehrerträge aus der Auflösung folgender Rückstellungen gewährleistet:

- in der Produktgruppe 1.01.15 "Gebäudewirtschaft" (Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung) in Höhe von 65.984,89 €;
- in der Produktgruppe 1.05.02 "Soziale Einrichtungen und Leistungen" (Rückstellungen für ausstehende Rechnungen) in Höhe von 83.815,11 €.

Sowohl die Mehrerträge als auch die Mehraufwendungen sind nicht zahlungswirksam.

Finanzielle Auswirkungen

Wie im Sachverhalt dargestellt.

Anlagen zum Sachverhalt

Liste der Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2017

Ö 8

Stand: 14.03.2018

1. Mehraufwendungen (konsumtiv) zur Kenntnisnahme für den Rat

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.01.04	Beschäftigtenvertretung	54 12 00	Fortbildung	Mehrbedarf	Aufwand	1.040,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	55 27 00	Zinsen für Liquiditätskredite	Deckung	Minderaufwand	-1.000,00 €
1.01.11	Organisation	54 27 00	Prüfung, Beratung, Rechtsschutz	Deckung	Minderaufwand	-40,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für Forbildungsmaßnahmen der Mitglieder des Personalrates.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen bei den Zinsen für Liquiditätskredite und Minderaufwendungen in der Produktgruppe 1.01.11 Organisation.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.01.06	Zentrale Dienste, Archiv	54 39 00	Sonstige Geschäftsaufwendungen	Mehrbedarf	Aufwand	5.140,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	55 27 00	Zinsen für Liquiditätskredite	Deckung	Minderaufwand	-5.140,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für die Bekämpfung des mikrobiellen Befalls von Akten im Stadtarchiv. Die Maßnahme ist zeitlich unabweisbar aufgrund von Schadensbegrenzung im Hinblick auf den Erhalt der Altbauakten und der Gesundheitsgefährdung. Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen bei den Zinsen für Liquiditätskredite.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.01.16	Städtepartnerschaften	54 37 00	Gästebewirtung / Repräsentation	Mehrbedarf	Aufwand	4.300,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	55 27 00	Zinsen für Liquiditätskredite	Deckung	Minderaufwand	-4.300,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für das Projekt "Deutsch-polnische Zwischentöne" im Rahmen der seit 2011 bestehenden Partnerschaft zwischen der Stadt Bornheim und der polnischen Stadt Zawiercie. Das Projekt war notwendig, um die städtepartnerschaftlichen Beziehungen zu intensivieren. Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen bei den Zinsen für Liquiditätskredite.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.02.06	Wahlen und Abstimmungen	54 28 00	Aufwendungen ehrenamtliche Tätigkeit	Mehrbedarf	Aufwand	8.678,84 €
1.02.06	Wahlen und Abstimmungen	44 22 00	Erstattung vom Land	Deckung	Mehrerträge	-8.678,84 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für höhere Erfrischungsgelder auf Grund von Gesetzesänderungen für die Bundestagswahl 2017. Ferner war die Zahl der Wahlhelfer höher, als zum Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung kalkuliert. Die Deckung ist gewährleistet durch entsprechende Mehrerträge aus den Erstattungen des Landes.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.03.01	Grundschulen	52 35 00	Unterhaltung Betriebsvorrichtungen	Mehrbedarf	Aufwand	17.000,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	55 27 00	Zinsen für Liquiditätskredite	Deckung	Minderaufwand	-17.000,00 €
1.03.01	Grundschulen	53 19 00	Zuschüsse an übrige Bereiche	Mehrbedarf	Aufwand	100.000,00 €
1.03.01	Grundschulen	41 42 00	Zuweisungen vom Land	Deckung	Mehrerträge	-100.000,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für dringend notwendige Fallschutzausbesserungen und Reparaturen von Spielgeräten bei verschiedenen Grundschulen zum Erhalt der Betriebssicherheit. Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen bei den Zinsen für Liquiditätskredite.

Mehraufwendungen für Betriebskostenzuschüsse für die OGS-Träger.
Die Deckung ist gewährleistet durch entsprechende Mehrerträge bei den OGS-Landeszuweisungen.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.04.01	Kulturförderung	52 49 00	Verwaltungs- und Betriebsaufwand	Mehrbedarf	Aufwand	7.425,00 €
1.04.01	Kulturförderung	45 91 00	Sonstige ordentliche Erträge	Deckung	Mehrerträge	-7.425,00 €
1.04.01	Kulturförderung	52 49 00	Verwaltungs- und Betriebsaufwand	Mehrbedarf	Aufwand	50,00 €
1.01.06	Zentrale Dienste	52 44 00	Medien	Deckung	Mehrerträge	-50,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für die Erstellung der Festschrift "50 Jahre Tollitätentreff Bornheim". Die Deckung ist gewährleistet durch entsprechende Mehrerträge aus Werbeanzeigen. Weitere Mehraufwungen entstanden im Zusammenhang mit der Durchführung von kulturellen Veranstaltungen im "Heinrich-Böll-Jahr". Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen im Bereich Stadtarchiv (Zentrale Dienste).

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.04.02	Volkshochschule	52 99 01	Honorare	Mehrbedarf	Aufwand	187.360,00 €
1.04.02	Volkshochschule	41 45 00	Zuweisungen vom sonst. öff. Bereich	Deckung	Mehrerträge	-187.360,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für Dozentenhonorare für Integrationskurse (stärkere Nachfrage) und den Kurs " Marte Meo für Erzieher/innen".
Die Aufwendungen werden durch das Land und aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF) erstattet. Die Deckung erfolgt daher durch entsprechende Mehrerträge aus Zuweisungen des Landes und aus Fördermitteln des ESF (zweckgebundenen Zuweisungen).

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.06.01	Förd. v. Kindern in Tagesbetreuung	53 19 00	Zuschüsse an übrige Bereiche	Mehrbedarf	Aufwand	422.000,00 €
1.06.01	Förd. v. Kindern in Tagesbetreuung	41 42 00	Zuweisungen vom Land	Deckung	Mehrerträge	-422.000,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für Zuschüsse an freie Kita-Träger, die aus entsprechenden Landeszuwendungen (Landesförderung "Kita Rettungsprogramm") resultieren.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.06.03	Erzieherische Hilfen	53 19 00	Zuschüsse an übrige Bereiche	Mehrbedarf	Aufwand	120,00 €
1.06.03	Erzieherische Hilfen	41 43 00	Zuweisungen von Gemeinden	Deckung	Mehrerträge	-120,00 €
1.06.03	Erzieherische Hilfen	53 35 00	Jugendhilfe an Personen innerhalb v.Einr.	Mehrbedarf	Aufwand	500.000,00 €
1.06.03	Erzieherische Hilfen	44 22 00	Erstattungen vom Land	Deckung	Mehrerträge	-300.000,00 €
1.06.03	Erzieherische Hilfen	44 23 00	Erstattungen von Gemeinden	Deckung	Mehrerträge	-200.000,00 €
1.06.03	Erzieherische Hilfen	53 35 00	Jugendhilfe an Personen innerhalb v. Einr.	Mehrbedarf	Aufwand	2.500,00 €
1.06.03	Erzieherische Hilfen	44 23 00	Kostenerstattung von Gemeinden	Deckung	Mehrerträge	-2.500,00 €

Erläuterung

Mehrbedarf für eine aus Gefährdungsapekten notwendige Maßnahme für unbegleitete minderjährige Ausländer (Schwimmkurs).
Die Deckung ist gewährleistet durch zweckgebundene Einnahmen, die in den Jahren 2015 und 2016 vereinnahmt und als passiver Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) abgegrenzt wurden. Zur Deckung ist gewährleistet durch die aus der Auflösung des PRAP`s entstehenden Erträge.

Mehrbedarf für Unterbringungskosten, bedingt durch den Anstieg der geplanten Fallzahlen im Bereich der stationären Jugendhilfemaßnahmen, d.h. Inobhutnahmen, Mutter-/Vater-Kind-Maßnahmen, Heimerziehungen, Vollzeitpflegen. Die Deckung ist gewährleistet durch entsprechende Mehrerträge aus Kostenerstattungen vom Land und von Gemeinden innerhalb der gleichen Produktgruppe.

Mehraufwendungen durch hohe Unterbringungskosten und durch den Anstieg der geplanten Fallzahlen im Bereich der stationären Jugendhilfemaßnahmen, d.h. Inobhutnahmen, Mutter-/Vater-Kind-Maßnahmen, Heimerziehungen, Vollzeitpflegen. Die Deckung ist gewährleistet durch Mehrerträge bei den Kostenerstattungen von Gemeinden.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.01.09	Personalmanagement	54 17 00	Personalnebenaufwand	Mehrbedarf	Aufwand	10.000,00 €
1.10.01	Bauaufsicht und Bauverwaltung	54 27 00	Prüfung, Beratung	Deckung	Minderaufwand	-10.000,00 €
1.01.09	Personalmanagement	54 47 00	Sonstige Rückstellungen	Mehrbedarf	Aufwand	5.000,00 €
1.01.09	Personalmanagement	45 83 00	Auflösung von Rückstellungen	Deckung	Mehrerträge	-5.000,00 €

Erläuterung

Mehraufwand durch Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsprüfungen am Arbeitsplatz (Arbeitssicherheit).
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen in der Produktgruppe 1.10.01 Bauaufsicht.

Mehraufwendungen für Pensionsrückstellungen aus §107b BeamtVG. Die Deckung ist gewährleistet durch Mehrerträge aus der Auflösung von Rückstellungen.
Sowohl die Mehraufwendungen als auch -erträge sind nicht zahlungswirksam.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.10.02	Denkmalschutz und -pflege	52 31 00	Unterhaltung Grundstücke und Gebäude	Mehrbedarf	Aufwand	6.000,00 €
1.10.01	Bauaufsicht	54 27 00	Prüfung, Beratung	Deckung	Minderaufwand	-6.000,00 €

Erläuterung

Mehraufwand für die Sanierung der denkmalgeschützten Pfeiler der ehemaligen Toreinfahrt der Villa Anna auf dem Grundstück des städtischen Kinderspielplatzes.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen in der Produktgruppe 1.10.01 Bauaufsicht.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.12.02	Straßenbewirtschaftung	52 99 05	SBB Stadtpauschale	Mehrbedarf	Aufwand	22.000,00 €
1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung	52 49 01	Planungs-und Gutachteraufwand	Deckung	Minderaufwand	-22.000,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen durch Nachzahlung der Stadtpauschale für 2016 in 2017 (hier Straßenbeleuchtung);
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen in der Produktgruppe 1.09.01 Räumliche Planung und Entwicklung (Umlegungsverfahren).

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.12.03	Straßenreinigung	52 99 10	SBB Einzelabrechnung	Mehrbedarf	Aufwand	20.000,00 €
1.16.01	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	55 27 00	Zinsen für Liquiditätskredite	Deckung	Minderaufwand	-20.000,00 €

Erläuterung

Mehraufwand für die Straßenreinigung, der durch den Anstieg von Ölschäden entstanden ist.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwendungen bei den Zinsen Liquiditätskredite.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.15.01	Wirtschaftsförderung	52 49 01	Planungs-und Gutachteraufwand	Mehrbedarf	Aufwand	15.700,00 €
1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung	52 49 01	Planungs-und Gutachteraufwand	Deckung	Minderaufwand	-15.700,00 €

Erläuterung

Mehraufwand für die Durchführung des Stadtmarketingprozesses gem. Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.08.2015.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwand beim Planungs- und Gutachteraufwand in der Produktgruppe 1.09.01 Räumliche Planung und Entwicklung.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	53 41 00	Gewerbesteuerumlage	Mehrbedarf	Aufwand	440.000,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	40 13 00	Gewerbesteuer	Deckung	Mehrerträge	-440.000,00 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für die Gewerbesteuerumlage, die durch entsprechende Mehrerträge bei der Gewerbesteuer entstanden sind.

Produktgruppe	Bezeichnung Produktgruppe	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.17.01	Stiftungen	53 39 00	Sonstige soziale Leistungen	Mehrbedarf	Aufwand	4.853,44 €
1.17.01	Stiftungen	44 12 00	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	Deckung	Mehrerträge	-4.853,44 €

Erläuterung

Mehraufwendungen für die Weiterleitungen an die Stiftungsverwalter, die durch zweckgebundene Mehrerträge entstanden sind.
Die Mehrerträge sind aufgrund von Erbpachterhöhungen bei verschiedenen Stiftungsgrundstücken entstanden und sind gemäß dem Stifterwillen weiterzuleiten.

2. Mehrauszahlungen (investiv) zur Kenntnisnahme für den Rat

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000410	EDV Verwaltung	78 21 00	Erwerb v. immat.VG	Mehrbedarf	1.01.12	10.000,00 €
5.000319	Heerweg (Waldorf bis Hemmerich)	78 31 20	Baumaßnahmen - Tiefbau	Deckung	1.12.02	-10.000,00 €

Erläuterung
Mehrbedarf für die Beschaffung von Software Lizenzen für Prosoz XML als Vorbereitung der Einführung eines virtuellen Bauamts gemäß Ratsbeschluss vom 21.09.2017.

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000471	Gymnasium Inventar	78 26 00	Erwerb bew. AV > 410	Mehrbedarf	1.03.03	900,00 €
5.000481	GE Europaschule Inventar	78 26 00	Erwerb bew. AV > 410	Deckung	1.03.04	-900,00 €

Erläuterung
Mehraufwand für die Ersatzbeschaffung eines Kühlschrankes für das Gymnasium.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderauszahlungen für Einrichtungsgegenstände in der Europaschule.

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000456	Sanierung Parkplatz Rathaus	78 31 30	Baumaßnahmen - Sonstige	Mehrbedarf	1.13.01	3.000,00 €
5.000356	Bachkanal Oberdorfer Weg	78 31 20	Baumaßnahmen - Tiefbau	Deckung	1.13.03	-3.000,00 €

Erläuterung
Außerplanmäßiger Bedarf für die Planung der Grundsanierung / Neugestaltung des Rathaus-Parkplatzes (Otto-Wels-Platz; massive Schäden durch Baumwurzeln).
Hier: Planungskosten für die Umgestaltung der Beete und Parkplätze. Die Deckung ist gewährleistet durch Minderbedarf beim Projekt 5.000356 Bachkanal Oberdorfer

3a. Zustimmungspflichtige Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen (Zustimmung bereits vom Rat erteilt)

Produktgruppe / Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.11.01	Elektrizitätsversorgung	54 82 00	Körperschaftsteuer	Mehrbedarf	Aufwand	25.000,00 €
1.11.01	Elektrizitätsversorgung	54 84 00	Solidaritätszuschlag	Mehrbedarf	Aufwand	5.000,00 €
1.11.02	Gasversorgung	54 82 00	Körperschaftsteuer	Mehrbedarf	Aufwand	150.000,00 €
1.11.02	Gasversorgung	54 83 00	Kapitalertragsteuer	Mehrbedarf	Aufwand	35.000,00 €
1.11.02	Gasversorgung	54 84 00	Solidaritätszuschlag	Mehrbedarf	Aufwand	15.000,00 €
1.01.06	Zentrale Dienste	52 38 00	Erwerb von GWG	Mehrbedarf	Aufwand	80.000,00 €
1.03.07	Sonstige schulische Aufgaben	52 41 00	Schülerbeförderung	Mehrbedarf	Aufwand	151.000,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	55 27 00	Zinsen für Liquiditätskredite	Deckung	Minderaufwand	-421.000,00 €
1.06.01	Förd. v. Kindern in Tagesbetreuung	53 19 00	Zuschüsse an übrige Bereiche	Deckung	Minderaufwand	-40.000,00 €
1.05.03	Asylleistungen	52 91 00	Sonstige Sach- und Dienstleistungen	Mehrbedarf	Aufwand	190.000,00 €
1.05.03	Asylleistungen	53 38 20	Leistungen in besonderen Fällen AsylbLG	Mehrbedarf	Aufwand	870.000,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	55 27 00	Zinsen für Liquiditätskredite	Deckung	Minderaufwand	-28.000,00 €
1.16.01	Allgemeine Finanzwirtschaft	41 72 00	Allgemeine Umlagen Gemeinden	Deckung	Mehrertrag	-1.032.000,00 €
5.000500	Zentrale Dienste Inventar (BGA)	78 26 00	Erwerb bew.AV > 410	Mehrbedarf	Auszahlung	31.000,00 €
5.000451	GS Einrichtung (BGA)	78 26 00	Erwerb bew.AV > 410	Mehrbedarf	Auszahlung	33.900,00 €
5.000159	Errichtung Wohnraum Festbauweise	78 31 10	Baumaßnahmen - Hochbau	Deckung	Minderauszahlung	-64.900,00 €

Erläuterung
Mehraufwendungen und -auszahlungen in verschiedenen Produktgruppen (S. Sitzungsvorlage Nr. 534/2017-2 (Sitzung Rat vom 19.10.2017).

Produktgruppe	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.01.09	Personalmanagement	54 24 00	Leiharbeitskräfte	Mehrbedarf	Aufwand	176.000,00 €
1.06.01	Förd. v. Kindern in Tagesbetreuung	50 12 00	Vergütung Tarifbeschäftigte	Deckung	Minderaufwand	-176.000,00 €

Erläuterung
Mehraufwand für Leiharbeitskräfte in verschiedenen Produktbereichen. Die Deckung ist gewährleistet durch Minderpersonalaufwendungen im Kindergarten-Bereich; S. Sitzungsvorlage Nr. 704/2017-2 (Sitzung Rat am 01.02.2018).

Produktgruppe	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.13.01	Öffentliches Grün	52 31 00	Unterhaltung Grundstücke und Gebäude	Mehrbedarf	Aufwand	30.000,00 €
1.01.14	Liegenschaften	50 12 00	Vergütung Tarifbeschäftigte	Deckung	Minderaufwand	-30.000,00 €

Erläuterung
Mehraufwand für die Wiederherstellung des Fallschutzes auf den Spielanlagen der Herseler-Werth-Schule (Verkehrssicherung).
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderaufwand bei den Personalaufwendungen in der Produktgruppe 1.01.14 Liegenschaften (S. Sitzungsvorlage Nr. 704/2017-2, Sitzung HFA vom 17.01.2018, Sitzung Rat vom 01.02.2018).

3b. Zustimmungspflichtige Mehraufwendungen (Zustimmung noch nicht vom Rat erteilt)

Produktgruppe	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Budget	Betrag
1.03.07	Sonstige schulische Aufgaben	54 47 00	Sonstige Rückstellungen	Mehrbedarf	Mehraufwand	149.800,00 €
1.01.15	Gebäudewirtschaft	45 83 00	Auflösung Rückstellungen	Deckung	Mehrertrag	-65.984,89 €
1.05.02	Soziale Einrichtungen und Leistungen	45 83 00	Auflösung Rückstellungen	Deckung	Mehrertrag	-83.815,11 €

Erläuterung
Mehrbedarf für die Bildung einer Rückstellung für Verbindlichkeiten aus einem Vertrag für die Schülerbeförderung, der gekündigt wurde.
Die Deckung ist gewährleistet durch nicht geplante Mehrerträge aus der Auflösung von ehemaligen Rückstellungen im Bereich 1.01.15 Gebäudewirtschaft und 1.05.02 Soziale Einrichtungen. Sowohl der Mehraufwand als auch die Mehrerträge sind nicht zahlungswirksam.

4. Mehrauszahlungen im Rahmen der Budgetregelungen

S. Punkt 2.3.2 der Bewirtschaftungsregeln 2017-2018: "Einzel- und Sammelinvestitionsmaßnahmen innerhalb einer Produktgruppe werden zu einem gemeinsamen Budget zusammengefasst. Innerhalb der Budgets sind die investiven Auszahlungskonten gegenseitig deckungsfähig."

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000434	GS Waldorf Grundsanierung	78 31 10	Baumaßnahmen - Hochbau	Mehrbedarf	1.01.15	650.000,00 €
5.000355	Unterkünfte für Flüchtlinge	78 31 10	Baumaßnahmen - Hochbau	Deckung	1.01.15	-650.000,00 €

Erläuterung

Mehrauszahlungen für die Sanierung der Grundschule Waldorf.
Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen in 2017 auf dem Projekt 5.000355 (Unterkünfte für Flüchtlinge) .

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000331	Barrierfreie Haltestellen	78 31 20	Baumaßnahmen -Tiefbau	Mehrbedarf	1.12.02	27.000,00 €
5.000320	Oberdorfer Weg	78 31 20	Baumaßnahmen -Tiefbau	Deckung	1.12.02	-25.000,00 €
5.000223	Verkehrssicherung	78 31 20	Baumaßnahmen -Tiefbau	Deckung	1.12.02	-2.000,00 €

Erläuterung

Mehrauszahlungen für die Sanierung von Bushaltestellen; teilweise Neuerstellung des Unterbaus und Wurzelschutzmaßnahmen für angrenzende Bäume.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderauszahlungen auf den Projekten "Oberdorfer Weg" und "Verkehrssicherungsmaßnahmen".

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000165	P & R Anlage Sechtem	78 31 20	Baumaßnahmen -Tiefbau	Mehrbedarf	1.12.02	15.000,00 €
5.000320	Oberdorfer Weg	78 31 20	Baumaßnahmen -Tiefbau	Deckung	1.12.02	-15.000,00 €

Erläuterung

Mehrauszahlungen für eine Teilvermessung zu dem Projekt P& R Anlage Sechtem.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderauszahlungen beim Projekt "Oberdorfer Weg".

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000326	Rathaus San. Ratstrakt	783110	Abwicklung Baumaß.-Hochbau	Mehrbedarf	1.01.15	35.000,00 €
5.000327	Europaschule Erweiterung	783110	Abwicklung Baumaß.-Hochbau	Deckung	1.01.15	-35.000,00 €

Erläuterung

Mehrauszahlungen für die Rathaus-Einbruchmeldeanlage, die aufgrund der gehäuft eingetretenen Einbrüche schnellstmöglich umgesetzt wurde.
Die Deckung ist gewährleistet über Minderauszahlungen beim Projekt "Europaschule Erweiterung".

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000424	Erftstraße	783120	Baumaßnahmen -Tiefbau	Mehrbedarf	1.12.02	3.000,00 €
5.000440	Haasbachstraße Teilausbau	783120	Baumaßnahmen -Tiefbau	Deckung	1.12.02	-3.000,00 €

Erläuterung

Mehrauszahlungen für Tiefbaumaßnahmen im Rahmen des Umbaus der Kreuzung an der Erftstraße / L300 in Bornheim Hersel.
Die Deckung ist gewährleistet durch Minderauszahlungen beim Projekt "Haasbachstraße Teilausbau".

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000455	Knotenpunkt Königstr.	783120	Baumaßnahmen -Tiefbau	Mehrbedarf	1.12.02	22.000,00 €
5.000320	Oberdorfer Weg	783120	Baumaßnahmen -Tiefbau	Deckung	1.12.02	-22.000,00 €

Erläuterung

Mehrauszahlungen für das Projekt "Knotenpunktbereich Königstraße", der die Einmündungen Sechtemer Weg, Mühlenstraße und Apostelpfad beinhaltet. Zukunftsorientierter Ausbau des Knotenpunktes (Vorentwurfsplanung, Leistungsphasen 1-2), Bau einer Lichtsignalanlage, Deckenanpassungen, Markierungen sowie die Anlegung eines Fußgängerüberweges. Die Deckung ist gewährleistet durch Minderauszahlungen beim Projekt "Oberdorfer Weg".

Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung Sachkonto	Art	Produktgruppe	Betrag
5.000014	Feuerwehrgeräte - Schutzkleidung	78 26 00	Erwerb bew. AV > 410	Mehrbedarf	1.02.07	16.000,00 €
5.000048	Feuerwehrfahrzeuge	78 26 00	Erwerb bew. AV > 410	Deckung	1.02.07	-16.000,00 €

Erläuterung

Mehrbedarf für die Beschaffung der neuen Feuerwehr-Einsatzbekleidung aufgrund neuer technischer Anforderungen und die Ersatzbeschaffung defekter Feuerwehrgeräte. Die Deckung ist gewährleistet durch Minderauszahlungen beim Projekt "Feuerwehrfahrzeuge".

TOP

Ö 9

Haupt- und Finanzausschuss	12.04.2018
Rat	26.04.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	218/2018-2
Stand	07.03.2018

Betreff Ermächtigungsübertragungen in das Haushaltsjahr 2018

Beschlussentwurf Haupt- und Finanzausschuss

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

- die Übertragung von Auszahlungsermächtigungen für Investitionen aus dem Haushaltsjahr 2017 in das Haushaltsjahr 2018 in einem Volumen von 17.769.870,00 EUR,
- die Übertragung von Auszahlungsermächtigungen für Investitionen, die in 2017 erstellt und gebucht wurden und deren Zahlungsfälligkeit im Haushaltsjahr 2018 liegt, in Höhe von 15.604,28 EUR,
- die Übertragung von Aufwandsermächtigungen aus dem Haushaltsjahr 2017 in das Haushaltsjahr 2018 in einem Volumen von 305.200,00 EUR sowie
- die Übertragung von Auszahlungsermächtigungen aus laufender Verwaltungstätigkeit aus dem Haushaltsjahr 2017 in das Haushaltsjahr 2018 in einem Volumen von 5.292.774,36 EUR.

Sachverhalt

Gemäß § 22 Abs. 1 GemHVO NRW regelt der Bürgermeister mit Zustimmung des Rates die Grundsätze über Art, Umfang und Dauer der Ermächtigungsübertragungen.
Der Bürgermeister empfiehlt, die Ermächtigungsübertragungen vom Haushaltsjahr 2017 in das Haushaltsjahr 2018 wie folgt zu regeln:

1. Übertragung von Auszahlungsermächtigungen für Investitionen

   Für die Übertragung von Auszahlungsermächtigungen für Investitionen aus dem Haushaltsjahr 2017 in das Haushaltsjahr 2018 gilt, dass die 2017 nicht in Anspruch genommenen investiven Auszahlungsermächtigungen übertragen werden können, um bereits begonnene Investitionsmaßnahmen zu beenden. Eine Übertragung ist insoweit möglich, als dass der Gesamtbedarf der Kredite, deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist, nicht überschritten wird (2017: 23.882.826,00 EUR).
   Das Volumen der übertragenen investiven Auszahlungsermächtigungen beträgt insgesamt 17.769.870,00 EUR. Der vorgenannte Wert beinhaltet auch die aus den Aufwandspositionen "Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenständen" und "Erwerb von Festwertgegenständen" abgeleiteten Auszahlungsermächtigungen für Investitionen i.H.v. 26.000 EUR. Die Übertragungen erhöhen die investiven Auszahlungsansätze der entsprechenden Projektbudgets in 2018 und werden im fortgeschriebenen Ansatz ausgewiesen.

Die Finanzierung der übertragenen Ermächtigungen ist durch spezielle und allgemeine Deckungsmittel sowie durch eine Kreditfinanzierung im Rahmen der Kreditgenehmigung 2017 sichergestellt.

Die Verwaltung wird mit der Einbringung des Entwurfs des Haushalts 2019/2020 eine an den Erfordernissen der Stadtentwicklung sowie den zur Verfügung stehenden Personalressourcen im Hoch- und Tiefbau orientierte Investitionsplanung für die Jahre 2019 bis 2023 vorlegen.
Die Erforderlichkeit zur Übertragung von Budgetresten – auch investiver Art – soll damit künftig auf Ausnahmetatbestände begrenzt werden.
Dem Arbeitskreis „Konsolidierung“ wird in dessen Sitzung am 14.06.2018 zur geplanten Vorgehensweise berichtet.

2. Übertragung von Auszahlungsermächtigungen für Investitionen 2017 mit Zahlungsfälligkeit in 2018

Im Rahmen der Haushaltsabwicklung treten zum Jahresende regelmäßig Sachverhalte auf, bei denen die Investitionsmaßnahmen im abzuschließenden Haushaltsjahr fertiggestellt werden, das Zahlungsziel im Folgejahr liegt.
Damit die Vermögenslage zum 31.12. richtig dargestellt wird, müssen diese Rechnungen im abzuschließenden Haushaltsjahr gebucht werden. Aufgrund der regelmäßig eingeräumten Zahlungsziele erfolgen die Auszahlungen erst im folgenden Haushaltsjahr und werden dort in der Finanzrechnung abgebildet. Um einen korrekten Plan-Ist-Vergleich darstellen zu können, müssen die Auszahlungsermächtigungen in das Folgejahr übertragen werden. Zum 31.12.2017 müssen für die vorgenannten Fälle Auszahlungsermächtigungen i.H.v. 15.604,28 EUR von 2017 nach 2018 übertragen werden.
Die Finanzierung der übertragenen Ermächtigungen erfolgt durch spezielle und allgemeine Deckungsmittel sowie durch eine Kreditfinanzierung im Rahmen der Kreditgenehmigung 2017.
Die Übertragung führt im Vergleich zur Ziffer 1 nicht zu einer Erhöhung des Budgets 2018, wird jedoch im fortgeschriebenen Ansatz 2018 berücksichtigt.

3. Übertragung von Aufwandsermächtigungen

Aufwandsermächtigungen werden in Höhe von 305.200,00 EUR übertragen. Die Übertragung erhöht die Aufwandsermächtigung 2018 in der entsprechenden Produktgruppe und wird im fortgeschriebenen Ansatz ausgewiesen. Hinsichtlich der Übertragungen der erforderlichen Auszahlungsermächtigungen wird auf Ziffer 1 und 4 verwiesen.

4. Übertragung von Auszahlungsermächtigungen für Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit

Für die im Haushaltsjahr 2017 gebildeten (zahlungswirksamen) Rückstellungen, werden die entsprechenden Auszahlungsermächtigungen in die Haushaltsjahre 2018ff. übertragen. Gleiches gilt für die Auszahlungsermächtigungen für die nach Ziffer 3 übertragenen Aufwandsermächtigungen.

Diese Auszahlungsermächtigungsübertragungen erstrecken sich auf künftige Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 5.292.774,36 EUR (Instandhaltungsrückstellungen 1.338.542,06 EUR, Andere sonstige Rückstellungen 3.675.032,30 EUR, Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit für die übertragenen Aufwandsermächtigungen 279.200,00 EUR).

Die Finanzierung ist durch konsumtive Einzahlungen, durch Liquiditätskreditaufnahme bzw. durch Kreditfinanzierung im Rahmen der Kreditgenehmigung 2017 sichergestellt.

Der Vorlage ist eine Übersicht der Übertragungen gemäß § 22 Abs. 4 GemHVO beigefügt (Übersicht Ermächtigungsübertragungen 2017-2018).

Finanzielle Auswirkungen

Gemäß Sachverhaltsdarstellung.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersicht Ermächtigungsübertragungen 2017-2018

Ö 9

Übersicht Ermächtigungsübertragungen 2017-2018

1. Auszahlungsermächtigungen für Investitionen (2017-2018)			
Produkt-gruppe	**Projekt-Nr.**	**Projekt-Bezeichnung**	**Betrag**
1.01.06	5.000500	Zentrale Dienste Inventar (BGA)	21.200,00
1.01.06 Zentrale Dienste			**21.200,00**
1.01.12	5.000410	EDV Hardware (BGA)	21.000,00
1.01.12	5.000510	EDV Schulen und Kitas	143.900,00
			164.900,00
1.01.14	5.000345	Grundvermögen - An- und Verkauf	1.264.300,00
1.01.14 Liegenschaftsverwaltung			**1.264.300,00**
1.01.15	5.000159	NU Errichtung von Übergangswohnheimen	3.709.800,00
1.01.15	5.000251	Kita Ausbau U3 Umbau	283.500,00
1.01.15	5.000262	FGH Ro Erweiterung Sanitäranlage	20.000,00
1.01.15	5.000326	Rathaus Sanierung Ratstrakt	9.650,00
1.01.15	5.000327	Europaschule Erweiterung	4.919.000,00
1.01.15	5.000349	Europaschule Sanierung Turnhalle	977.700,00
1.01.15	5.000355	Unterkünfte Flüchtlinge	14.420,00
1.01.15	5.000420	OGS Me Einbau WC im Dachgeschoss	15.000,00
1.01.15	5.000425	Neubau Kita Rilkestr.	67.800,00
1.01.15	5.000434	GS Waldorf Sandstr. Grundsanierung	420.000,00
1.01.15	5.000441	Rathauserweiterung	25.000,00
1.01.15 Gebäudewirtschaft			**10.461.870,00**
1.01.17	5.000394	Fördermaßnahmen Inklusion	80.800,00
1.01.17	5.000395	Umsetzung demogr. Entwicklungskonzept	50.000,00
1.01.17 Inklusion und Demographie			**130.800,00**
1.02.01	5.000398	Öffentliche Ordnung (BGA)	1.500,00
1.02.01 Allgemeine Sicherheit und Ordnung			**1.500,00**
1.02.07	5.000014	Feuerwehrgeräte (BGA)	123.210,00
1.02.07	5.000048	Feuerwehrfahrzeuge	702.300,00
1.02.07	5.000147	FW Funkgeräte	5.000,00
1.02.07	5.000341	Neueinbau Sirenen Feuerwehren	24.400,00
1.02.07 Feuer- und Bevölkerungsschutz			**854.910,00**
1.03.01	5.000451	Grundschulen (BGA)	41.500,00
1.03.01 Grundschulen			**41.500,00**
1.03.02	5.000461	Sekundarschule Merten Inventar (BGA)	296.600,00
1.03.02 Haupt-/Sekundarschulen			**296.600,00**
1.03.04	5.000481	GE Europaschule Inventar (BGA)	9.200,00
1.03.04 Gesamtschulen			**9.200,00**
1.04.02	5.000339	VHS Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.290,00
1.04.02 Volkshochschule			**5.290,00**
1.05.02	1.05.02.02	Senioren (seniorenfreundliches Bornheim) (GWG)	1.000,00
1.05.02	5.000053	NU Übergangswohnungen Inventar (BGA)	28.700,00
1.05.02 Soziale Einrichtungen und Leistungen			**29.700,00**
1.06.01	5.000443	Kita Ausbau U3 (BGA)	41.000,00
1.06.01	5.000444	Kita Inventar (BGA)	76.700,00
1.06.01 Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			**117.700,00**
1.08.01	5.000399	Ertüchtigung Sportplatz Widdig	50.000,00
1.08.01 Sport			**50.000,00**
1.12.02	5.000056	Apostelpfad (Königstr. - Ende Bebaung)	705.300,00
1.12.02	5.000064	Königstr.	93.500,00
1.12.02	5.000066	Peter - Fryns - Platz	10.300,00
1.12.02	5.000080	Domhofstr. (Mertensgasse-Wendeanl.)	8.700,00
1.12.02	5.000108	Kolberger Str. (FgÜ)	385.600,00

1.12.02	5.000185	Radverkehrskonzept	50.000,00
1.12.02	5.000223	Verkehrssicherung	254.200,00
1.12.02	5.000227	Pohlhausenstraße(Königstr./Servatiusweg)	13.000,00
1.12.02	5.000319	Heerweg Waldorf bis Hemmerich	642.900,00
1.12.02	5.000320	Oberdorfer Weg	188.000,00
1.12.02	5.000322	Bürgerradweg L300	10.000,00
1.12.02	5.000334	Bornheimer Straße/Uedorfer Straße	219.600,00
1.12.02	5.000359	Fußweg entlang Zweigrabenweg	161.000,00
1.12.02	5.000360	Fußwegeverbindung Kolb.Str.-Bhf Sechtem	76.100,00
1.12.02	5.000372	Gartenstraße	11.700,00
1.12.02	5.000407	Bayerstr. (Siegstr.-Weingarten)	230.000,00
1.12.02	5.000408	Raiffeisenstr.	55.000,00
1.12.02	5.000424	Erftstraße	143.000,00
1.12.02	5.000439	Sandstraße Straßenbausanierung	172.500,00
1.12.02	5.000440	Haasbachstr. Teilausbau	20.000,00
1.12.02	5.000455	Knotenpunktplanung Königstr.	22.000,00
1.12.02 Straßenbau, -unterhaltung, -bewirtschaftung			**3.472.400,00**
1.13.01	5.000214	Spielplätze - Erwerb von Spielgeräten	32.100,00
1.13.01	5.000448	Ausbau und Modernisierung von Kinderspielplätzen	30.800,00
1.13.01	5.000450	Kitas Außenanlagen	90.100,00
1.13.01	5.000454	Grundschulen Außenanlagen	53.000,00
1.13.01	5.000456	Sanierung Parkplatz Rathaus	3.000,00
1.13.01	5.000464	Sekundarschule Außenanlagen	26.900,00
1.13.01	5.000484	Gesamtschulen Außenanlagen	64.000,00
1.13.01 Öffentliches Grün			**299.900,00**
1.13.02	5.000010	Ersatzmaßnahme Bundesnaturschutzgesetz	159.700,00
1.13.01	5.000352	Hochwasserrückhaltebecken	41.400,00
1.13.02 Natur und Landschaft			**201.100,00**
1.13.03	5.000356	Bachkanal Oberdorfer Weg	347.000,00
1.13.03 Öffentliche Gewässer			**347.000,00**
Auszahlungsermächtigungen für Investitionen			**17.769.870,00**

2. Auszahlungsermächtigungen für Investitionen 2017 mit Zahlungsfälligkeiten in 2018			
Produkt-gruppe	**Projekt-Nr.**	**Projekt-Bezeichnung**	**Betrag**
1.05.02	5.000053	NU Übergangswohnungen Inventar (BGA)	2.196,74
1.05.02 Soziale Einrichtungen und Leistungen			**2.196,74**
1.12.02	5.000047	Grunderwerb für Verkehrsflächen	3.061,84
1.12.02	5.000165	P & R Anlage Sechtem	8.585,48
1.12.02	5.000331	Barrierefreie Haltestellen	1.760,22
1.12.02 Straßenbau, -unterhaltung, -bewirtschaftung			**13.407,54**
Auszahlungsermächtigungen für Investitionen 2017 mit Zahlungsfälligkeiten in 2018			**15.604,28**

3. Aufwandsermächtigungen (2017-2018)			
Produkt-gruppe	**Produkt / Kostenstelle**	**Aufwand für …**	**Betrag**
1.01.11	1.01.11.01	Organisation (Stellenbewertung, Schulung Arbeitsplatzbe.)	13.000,00
1.01.11 Organisation			**13.000,00**
1.01.17	1.01.17.01	Inklusion (fachtechn. Prüfung, bauliche Anpassungen, demographisches Entwicklungskonzept)	231.200,00
1.01.17 Inklusion und Demographie			**231.200,00**
1.05.02	1.05.02.02	Senioren (seniorenfreundliches Bornheim)	6.000,00
1.05.02 Soziale Einrichtungen und Leistungen			**6.000,00**
1.12.02	5.000227	Pohlhausenstraße (Festwert Straßenbeleuchtung)	5.000,00
1.12.02	5.000359	Fußweg entlang Zweigrabenweg (Festwert Straßenbeleuchtung)	20.000,00
1.12.02 Straßenbau, -unterhaltung, -bewirtschaftung			**25.000,00**
1.13.01	14574	Außenanlagen GS He Rheinstr.	30.000,00
1.13.01 Öffentliches Grün			**30.000,00**
Aufwandsermächtigungen (2017-2018)			**305.200,00**

4. Auszahlungsermächtigungen für Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (2017-2018)			
Produkt-gruppe	**Produkt / Kostenstelle**	**Auszahlung für …**	**Betrag**
1.01.10	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	97.200,00
1.01.10 Finanzmanagement und Rechnungswesen			**97.200,00**
1.01.11	1.01.11.01	Organisation (Stellenbewertung, Schulung Arbeitsplatzbe.)	13.000,00
1.01.11 Organisation			**13.000,00**
1.01.12	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	10.000,00
1.01.12 Technikunterstützte Information			**10.000,00**
1.01.14	Instand.rückst.	Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen	60.177,84
1.01.14 Liegenschaftsverwaltung			**60.177,84**
1.01.15	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	434.063,17
1.01.15	Instand.rückst.	Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen	877.085,68
1.01.15 Gebäudewirtschaft			**1.311.148,85**
1.01.17	1.01.17.01	Inklusion (fachtechn. Prüfung, bauliche Anpassungen, demographisches Entwicklungskonzept)	231.200,00
1.01.17 Inklusion und Demographie			**231.200,00**
1.02.01	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	1.000,00
1.02.01 Allgemeine Sicherheit und Ordnung			**1.000,00**
1.02.02	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	3.000,00
1.02.02 Gewerbewesen			**3.000,00**
1.02.06	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	8.000,00
1.02.06 Wahlen			**8.000,00**
1.03.07	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	408.000,00
1.03.07 Sonstige schulische Aufgaben			**408.000,00**
1.05.02	1.05.02.02	Senioren (seniorenfreundliches Bornheim)	5.000,00
1.05.02 Soziale Einrichtungen und Leistungen			**5.000,00**
1.05.03	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	350.000,00
1.05.03 Asylleistungen			**350.000,00**
1.06.01	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	545,45
1.06.01 Förderung von Kindern in Tagebetreuung			**545,45**
1.08.01	Instand.rückst.	Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen	16.338,96

1.08.01 Sport			**16.338,96**
1.09.01	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	1.000,00
1.09.01 Räumliche Planung und Entwicklung			**1.000,00**
1.10.01	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	3.860,00
1.10.01 Bauaufsicht			**3.860,00**
1.10.02	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	6.251,66
1.10.02 Denkmalschutz und-pflege			**6.251,66**
1.11.02	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	80.000,00
1.11.02 Gasversorgung			**80.000,00**
1.11.05	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	33.520,02
1.11.05 Abfallwirtschaft			**33.520,02**
1.12.02	Instand.rückst.	Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen	129.158,86
1.12.02 Straßenbau, -unterhaltung, -bewirtschaftung			**129.158,86**
1.12.04	Instand.rückst.	Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen	200.000,00
1.12.04 ÖPNV			**200.000,00**
1.13.01	14574	Außenanlagen GS He Rheinstr.	30.000,00
1.13.01	Instand.rückst.	Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen	51.035,30
1.13.01 Öffentliches Grün			**81.035,30**
1.13.03	Instand.rückst.	Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen	4.745,42
1.13.03 Öffentliche Gewässer			**4.745,42**
1.16.01	A. sonst. Rückst.	Auszahlungen für andere sonstige Rückstellungen	2.238.592,00
1.16.01 Allgemeine Finanzwirtschaft			**2.238.592,00**
Auszahlungsermächtigungen für Ausz. aus lfd. Verwaltungstätigkeit (2017-2018)			**5.292.774,36**

TOP

Ö 10

Rat	26.04.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	248/2018-1
Stand	26.03.2018

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2018 betr. Ergänzungswahlen zu Ausschüssen

Beschlussentwurf

Die Ratsmitglieder

1. wählen aufgrund eines einheitlichen Wahlvorschlages

1.1 in den **Jugendhilfeausschuss**
zum stv. Mitglied SKB Charlotte von Canstein, Walberberg, CDU-Fraktion, anstelle des als stv. Mitglied ausgeschiedenen RM Gabriele Kretschmer, als persönliche Stellvertreterin von Herrn Andreas Wiebe

1.2 in den **Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel**
als zusätzliches stv. Mitglied SKB Charlotte von Canstein, Walberberg, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabethische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion.

Sachverhalt

Die Ergänzungswahl zu 1.1 – 1.2 erfolgt auf Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2018.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe 1.01.01 (Politische Gremien)
Sach- und Personalaufwand fallen u. a. zur Ergänzung des Verzeichnisses Rat und Ausschüsse, der Anwesenheitslisten für die Ausschüsse und des Ratsinformationssystems in nicht näher ermitteltem Umfang an.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag CDU-Fraktion

Ö 10

Herrn Wolfgang Henseler
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

Wir in Bornheim.

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Vorsitzende: Petra Heller
Wagnerstraße 3, 53332 Bornheim
Telefon: 02227/81257
Mobil: 01725821182
E-Mail: achim_petra.heller@t-online.de

19.03.2018

Besetzung von Ausschüssen

Sehr geehrter Herr Henseler,

wir bitten um nachfolgende Veränderung von Ausschüssen in der nächsten Tagesordnung des Rates zu berücksichtigen:

Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel
zusätzliche stellv. SKB: Charlotte von Canstein

Jugendhilfeausschuss
Charlotte von Canstein ersetzt Gabriele Kretschmer als persönliche Vertreterin.

gez. Petra Heller

TOP

Ö 11

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 Baulastträgern 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

Ö 11

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

TOP

Ö 12

Rat	26.04.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	203/2018-3
Stand	04.04.2018

Betreff Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.03.2018 betr. Wohnbootsiedlung zwischen Hersel, Uedorf und dem Herseler Werth

Sachverhalt

Die beigefügte Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.03.2018 betr. Wohnbootsiedlung zwischen Hersel, Uedorf und dem Herseler Werth wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Derzeit existieren wenigstens ein halbes Dutzend Hausboote an Rheinstegen in Hersel und Uedorf die entweder gewerblich oder privat zu Wohn- bzw. Übernachtungszwecken genutzt werden. Darunter fallen mindestens zwei Boote, die auf Internetseiten seit mindestens Mitte 2016 für Übernachtungen bzw. als Ferienwohnung zu Preisen zwischen 90 und 150€ pro Nacht angeboten werden.
Ist das Wohnen und/oder Übernachten in Hausbooten im o.g. Bereich ganz, teilweise oder unter Auflagen zulässig?

Antwort: Eine Nutzung als Wohnung oder Ferienwohnung stellt eine baugenehmigungspflichtige Nutzung dar. Für die Zulassung ist neben den bautechnischen Anforderungen an Aufenthaltsräume (Belichtung, Brandschutz, Wärmeschutz, etc.) sowohl die Erschließung hinsichtlich einer verkehrlichen Anbindung als auch von Ver- und Entsorgungseinrichtungen zwingend erforderlich (Wasser- und Abwasserversorgung, Stromversorgung, etc.).

Da derzeit für die in Rede stehenden Stege und Anleger keine entsprechende gesicherte Fahrerschließung in der Örtlichkeit vorhanden ist, die sowohl für den entsprechende Ver- und Entsorgungsverkehr zur Verfügung stehen (z.B. RSAG) als auch für die Nutzung erforderlichen PKW-Stellplätze nicht vorhanden bzw. möglich sind, ist eine Erteilung einer Baugenehmigung bereits aus diesen Gründen für solch eine Art der Nutzung nicht möglich. Hinzu kommen noch Hinderungsgründe aus dem Natur- und Landschaftsrecht. Die dargelegte nicht genehmigte Nutzung wurde bereits überprüft und entsprechende ordnungsbehördliche Verfahren eingeleitet.

Frage 2: Sind Steuern wie Wohnsitzsteuer, Zweitwohnsitzsteuer, Grundsteuer, Umsatz- und Gewerbesteuern für Hausbootbewohner, gewerbliche Anbieter für Übernachtungen auf einem Hausboot und Übernachtungsgäste bei einem festen Liegeplatz auf Bornheimer Gebiet möglich und wurden diese, sofern erhoben gezahlt?

Antwort: Eine Grundsteuerpflicht für ein Hausboot besteht nicht. Gemäß Urteil des Bundesfinanzhofes vom 26.10.2011 ist eine auf dem Wasser schwimmende Anlage mangels fester Verbindung mit dem Grund und Boden und wegen fehlender Standfestigkeit bewertungsrechtlich kein Gebäude.

Die städtische Zweitwohnungssteuersatzung sieht entsprechend der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW keinen zweitwohnungssteuerpflichtigen Tatbestand vor.

Gewerbesteuerliche Erkenntnisse liegen nicht vor. Grundsätzlich ist die Vermietung von Ferienwohnungen ohne die Erbringung zusätzlicher Dienstleistungen wie bspw. Frühstück nur als Verwaltung eigenen Vermögens zu betrachten. Eine solche Verwaltung eigenen Vermögens stellt keinen Gewerbebetrieb im Sinne der Gewerbeordnung dar und unterliegt somit nicht der Besteuerung als Gewerbebetrieb.

Frage 3: Von welcher Behörde/Amt wurden die in Rede stehenden Hausboote baurechtlich, umweltrechtlich und ordnungsbehördlich genehmigt und sind die Nutzer versicherungstechnisch bei Unfällen, Havarien und anderen Schadensereignissen abgesichert?

Antwort: Eine umwelt- und ordnungsrechtliche Genehmigung durch die Stadt Bornheim ist für Hausboote nicht erforderlich. Eine baurechtliche Genehmigung für eine derartige Nutzung wurde durch die Stadt Bornheim nicht erteilt.

Steganlagen bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Stege und Boote unterliegen dem Bundeswasserstraßengesetz und liegen in der Zuständigkeit des zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamtes. Für den Bereich der Stadt Bornheim ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Köln Ansprechpartner.

Grundsätzlich unterscheidet die Binnenschifffahrtsstraßenordnung (BinSchStrO) zwischen verschiedenen Typen von Fahrzeugen und Anlagen, die auf dem Wasser betrieben werden können. Ein Fahrzeug im Sinne der BiSchStrO ist ein Binnenschiff, einschließlich Kleinfahrzeug und Fähre sowie schwimmendes Gerät und Seeschiff. Zu einem Schiff wird ein Fahrzeug, eine schwimmende Anlage oder ein Schwimmkörper dann, wenn gemäß § 5 Binnenschifffahrtsuntersuchungsverordnung hierfür ein Schiffsattest ausgestellt wurde.

Umbauten und Ausbauten an einem Boot / Schiff unterliegen nicht der Landesbauordnung NRW. Lediglich die Nutzung eines ursprünglichen Bootes z.B. zu dauerndem Wohnen kann im Rahmen der Landesbauordnung verfolgt und geahndet werden. Der Nachweis der Nutzungsänderung von Boot in dauerhafte (ortsfeste) Wohnnutzung muss durch die Bauordnungsbehörde erfolgen. Ein solcher Nachweis ist naturgemäß schwierig zu erbringen und würde einen sehr hohen Personaleinsatz durch häufige Ortskontrollen und Ermittlungsarbeit erfordern. Prüfung, Kontrolle und Überwachung der Boote und Stege liegen im Verantwortungsbereich des Wasser- und Schifffahrtsamtes Köln.

Unter dem Link
http://atlas.wsv.bund.de/clients/desktop/?parameter=visible&value=bwastrwms
sind die Anlegestellen im GIS System des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes des Bundes dargestellt.

Über eventuell notwendige und erforderliche Versicherungen für Bootsbesitzer oder Inhaber können daher keine Informationen gegeben werden.

Frage 4: Wie ist der allgemeine, der Feuerwehr und notfallmedizinische Zugang zu den einzelnen Hausbooten sowie die Entsorgung von Müll und Abwässern auf den diversen Stegen geregelt.

Antwort: Spezielle Regelungen für einen feuerwehr- oder notfallmedizinischen Zugang zu den Stegen bestehen nicht. Die Erreichbarkeit der Steganlagen für Feuerwehr und Rettungsdienst ist über die vorhandene Infrastruktur (z. B. Leinpfad) zu gewährleisten.

Die Genehmigung der Stege enthält nach Auskunft der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung keine Auflagen zur Entsorgung. Im Zusammenhang mit dem Vermüllen des Rheinufers wurden die Stegbetreiber im September 2017 mit Nachfrage im Januar 2018 durch die Stadt Bornheim in Zusammenarbeit mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Köln befragt, wie anfallender Müll entsorgt wird. Acht von elf Stegbetreibern haben geantwortet. An zwei Stegen

wird der Müll über vorhandene Müllbehälter entsorgt. Im Übrigen wird anfallender Müll über Restmüllsäcke der RSAG entsorgt oder die Bootseigner nehmen ihre Abfälle mit nach Hause, um sie dort zu entsorgen.

Da Sportboote nicht den Vorschriften der Schmutzwasserverordnung unterliegen, dürfen von diesen Booten nach Auskunft der Wasserschutzpolizei Abwässer ohne besondere technische Einrichtungen nach außen in den Fluss geleitet werden. Auf den Bundeswasserstraßen bestimmt das Verkehrsrecht (Schifffahrtsstraßenordnungen für Rhein, für Mosel-Saar, für Donau sowie die BinnenSchStrO), dass Schiffsabwässer nicht in das Fahrwasser abgeleitet werden dürfen. Davon ausgenommen ist „Häusliches Abwasser“, nämlich Abwasser aus „Kombüsen, Dusch- und Waschräumen und WC“. In Entsprechung der sogenannten „Zehn goldenen Regeln“ für Wassersportler, sollen jedoch Fäkalientanks nicht an Steganlagen oder in Häfen geleert werden.

Frage 5: Welche Auflagen gilt es in Gänze zu erfüllen, damit die Rheinorte, nach dem Vorbild von Amsterdam- Ijburg, einen weiteren Ortsteil auf dem Rhein erhalten könnten, der im Einklang mit geltenden Naturschutz-, Umwelt- und Sicherheitsregelungen und Gesetzen steht.

Antwort: Die Zulässigkeit von Hausbooten könnte grundsätzlich durch die Bauleitplanung geregelt werden. In einem Bebauungsplan sind dann neben den Liegeplätzen auch die Erschließung, Ver- und Entsorgung etc. festzusetzen. Eine Planung wäre jedoch mit vielen Restriktionen behaftet.

Es müsste für die im Bundeseigentum befindlichen Bundeswasserstraße die Verfügungsberechtigung durch Pachtvertrag oder Übertragung des Nutzungsrechtes erlangt werden. Des Weiteren legt § 13 Abs. 3 Satz 1 Wasserstraßengesetz fest, dass die Bundesplanung Vorrang vor der Ortsplanung hat. Insofern gilt hier, dass derartige Flächen der Bauleitplanung entzogen sind soweit diese mit der fachplanerischen Entscheidung nicht vereinbar sind.

Im Rahmen einer Bauleitplanung müsste der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Landschaftsbehörde das Plangebiet aus dem Landschaftsschutz entlassen. Gemäß den Vorschriften des bestehenden Landschaftsplanes ist es im Landschaftsschutzgebiet und in geschützten Landschaftsbestandteilen verboten, bauliche Anlagen zu errichten, auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen. Als bauliche Anlagen gelten dabei insbesondere auch Landungs-, Boots- und Angelstege. Auch nach den Bestimmungen zur Fischschutzzone, die mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Köln im Jahr 2006 ausgewiesen wurde und in Bornheim den Rhein von der Stadtgrenze zu Bonn bis zur nördlichen Inselspitze umfasst, ist es verboten, Stege neu anzulegen. Im geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.2-32 Rheinufer ist zudem die Erweiterung der Steganlagen verboten.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.03.2018

Ö 12

Wir in Bornheim.

An den Bürgermeister der Stadt Bornheim

Postfach 1140

53308 Bornheim

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

Servatiusweg-19-23

53332 Bornheim

01.03.2018

Wohnbootsiedlung zwischen Hersel, Uedorf und dem Herseler Werth
Große Anfrage der CDU-Fraktion gem. §19.1 der Geschäftsordnung des Rates

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Untergang eines Hausbootes am Herseler Rheinufer bringt diverse Fragen um die generelle Entwicklung und sukzessive Zunahme der Haus- und Wohnboote zwischen dem Naturschutzgebiet Herseler Werth und dem, nach Landschaftsplan Nr.2 – Bornheim, geschützten Landschaftsbestandteil des Herseler und Uedorfer Rheinufers mit sich.
Neben Fragen, die allein den Umweltschutz betreffen, sind es auch rechtliche Fragen bezüglich der Nutzung dieser Hausboote als Gewerbe (Hotel) oder (Zweit-) Wohnsitz, der damit einhergehenden Entwicklung hin zu einem weiteren Ortsteil der Rheinorte, zumindest aber einer Art neuem (Wasser-)Straßenzug.
Vor dem Hintergrund einer möglicherweise illegalen Nutzung der Steganlagen und Hausboote, sowie als mögliches Handlungsfeld für Ordnungsamt und Ordnungsaußendienst, bittet die CDU-Fraktion um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen in der nächsten Sitzung des Rates.

Frage 1:

Derzeit existieren wenigstens ein halbes Dutzend Hausboote an Rheinstegen in Hersel und Uedorf die entweder gewerblich oder privat zu Wohn bzw. Übernachtungszwecken genutzt werden. Darunter fallen mindestens zwei Boote, die auf Internetseiten seit mindestens Mitte 2016 für Übernachtungen bzw. als Ferienwohnung zu Preisen zwischen 90 und 150€ pro Nacht angeboten werden.
Ist das Wohnen und/oder Übernachten in Hausbooten im o.g. Bereich ganz, teilweise oder unter Auflagen zulässig?

Frage 2:

Sind Steuern wie Wohnsitzsteuer, Zweitwohnsitzsteuer, Grundsteuer, Umsatz- und Gewerbesteuern für Hausbootbesitzer, Hausbootbewohner, gewerbliche Anbieter für Übernachtungen auf einem Hausboot und Übernachtungsgäste bei einem festen Liegeplatz auf Bornheimer Gebiet möglich und wurden diese, sofern erhoben gezahlt?

Frage 3:

Von welcher Behörde/Amt wurden die in Rede stehenden Hausboote baurechtlich, umweltrechtlich und ordnungsbehördlich genehmigt und sind die Nutzer versicherungstechnisch bei Unfällen, Havarien und anderen Schadensereignissen abgesichert?

Frage 4:

Wie ist der allgemeine, der Feuerwehr und notfallmedizinische Zugang zu den einzelnen Hausbooten sowie die Entsorgung von Müll und Abwässern auf den diversen Stegen geregelt.

Frage 5:

Welche Auflagen gilt es in Gänze zu erfüllen, damit die Rheinorte, nach dem Vorbild von Amsterdam-Ijburg, einen weiteren Ortsteil auf dem Rhein erhalten könnten, der im Einklang mit geltenden Naturschutz-, Umwelt- und Sicherheitsregelungen und Gesetzen steht.

Rüdiger Prinz Bernd Marx Konrad Velten Stefan Großmann