

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

- a) *die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsliste nach § 2 Abs. 3 BauGB zu bewerten und*
- b) *die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 34 /Kaster – „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einzuleiten.*

Auf der 5,2 ha großen Freifläche an der Schießbahn zwischen der Gustav-Heinemann-Straße, der Hans-Böckler-Straße, dem Friedhof Kaster und dem nördlich angrenzenden Wald soll ein neues Wohnbaugebiet mit rund 130 Wohneinheiten entstehen. Die Bebauung wird dabei vom Reihen-, Doppel- und Einzelhaus bis hin zum Geschosswohnungsbau reichen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster – „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung, dem Umweltbericht, der Abwägungsliste aus der frühzeitigen Beteiligung, der Artenschutzprüfung, Verkehrsuntersuchung, der schalltechnischen Voreinschätzung, der Entwässerungsstudie, der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen und der jeweiligen DIN Vorschriften liegt in der Zeit vom

**22. Oktober 2019 bis einschließlich 19. November 2019
im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg,
Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung,
im Aushangkasten im Flur des 2. OG**

während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme für Jedermann öffentlich aus. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Bedburg unter www.bedburg.de >> Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaft >> Bauen >> Bauleitpläne Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5, per E-Mail an

stadtplanung@bedburg.de oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 203, vorgebracht werden.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor:

Umweltrelevante Stellungnahmen

- Der Planbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen (Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, 10.10.2018).
- Hinweise zu Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen (Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, Köln, 02.10.2018).
- Hinweise zur Bodentektonik, zur Baugrundbeschaffenheit, zu Sumpfungmaßnahmen sowie zur Erdbebenzone (Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 23.10.2018).
- Hinweise auf schwierige Baugrundverhältnisse durch die Lage der Planfläche im Auegebiet, durch humose Bodeneinlagerungen und durch einen späteren bergbaubedingten Grundwasserwiederanstieg; Hinweise auf die bewegungsaktive tektonische Störung „Kasterer Sprung“, die von Bebauung freizuhalten ist (RWE Power AG, 20.09.2018).
- Forderung zur Abstimmung der Artenschutzprüfung und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; Stellungnahme zum vorläufigen Entwässerungskonzept und zur Erhaltung des ökologischen Zustandes der Gewässer; Hinweise auf zu untersuchender Auswirkungen durch Schallimmissionen durch die angrenzenden Tennisplätze sowohl durch den Spielbetrieb als auch durch Veranstaltungen (Rhein-Erft-Kreis, 10.10.2018).
- Hinweise zum Umgang mit angrenzenden Waldflächen und einzuhaltenden Abständen zu diesen (Landesbetrieb Wald und Holz, Eitorf, 04.10.2018).
- Erläuterungen zur bergbaubedingten Sumpfungmaßnahmen und der damit verbundenen Auswirkungen und Risiken sowie Empfehlungen zum Umgang mit diesen; Hinweise zum Umgang mit der Entwässerung (Erftverband, 16.10.2018).

Fachbeitrag Artenschutz (Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, 25.10.2018 überarbeitet am 27.08.2019)

- Beschreibung der möglichen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme eines neuen Wohngebietes
- Hinweise auf Vorkommen von verschiedenen planungsrelevanten Vogelarten.
- Handlungsempfehlung für den Umgang mit den schützenswerten Arten

Umweltbericht (RaumPlan, 23.09.2019)

- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes der Schutzgüter Mensch, Landschaft, Fauna und Flora, Biotopen, Boden, Flächen und Wasser, Klima und Luft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Bewertung und Abschätzung der Einflussnahme auf wertvolle ökologische Funktionen im Plangebiet sowie von Wechselbeziehungen zu Vogelschutzgebieten
- Beschreibung der gelände-/ reliefbedingten klimatischen Verhältnisse
- Erläuterungen zur Bodenbeschaffenheit und zur Grundwassersituation
- Darstellung eines Entwässerungskonzeptes

- Darstellung des Ausgleichs der durch Überbauung und Versiegelung verlorengehende Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der Reduzierung von Versickerungsfläche für Niederschlagswasser sowie den Beeinträchtigungen der Landschaft

Entwässerungsstudie (Ulrich Lank Ingenieurbüro, Köln, 06.02.2019)

- Erläuterung der Entwässerung des Plangebietes
- Darstellung verschiedener Möglichkeit zur Rückhaltung des Niederschlagswassers

Schalltechnische Voreinschätzung (Accon environmental consultants, 09.11.2018, Ergänzung 01.07.2019)

- Berechnung und Bewertung der durch die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die angrenzenden Tennisplätze
- Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen (Aufschüttung eines Erdwalls) des Plangebietes zur Einhaltung der Lärmpegelbereiche

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster – „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. Es wird gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
4. Ferner wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgenden des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
5. Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften: Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1, in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bedburg, 11.10.2019

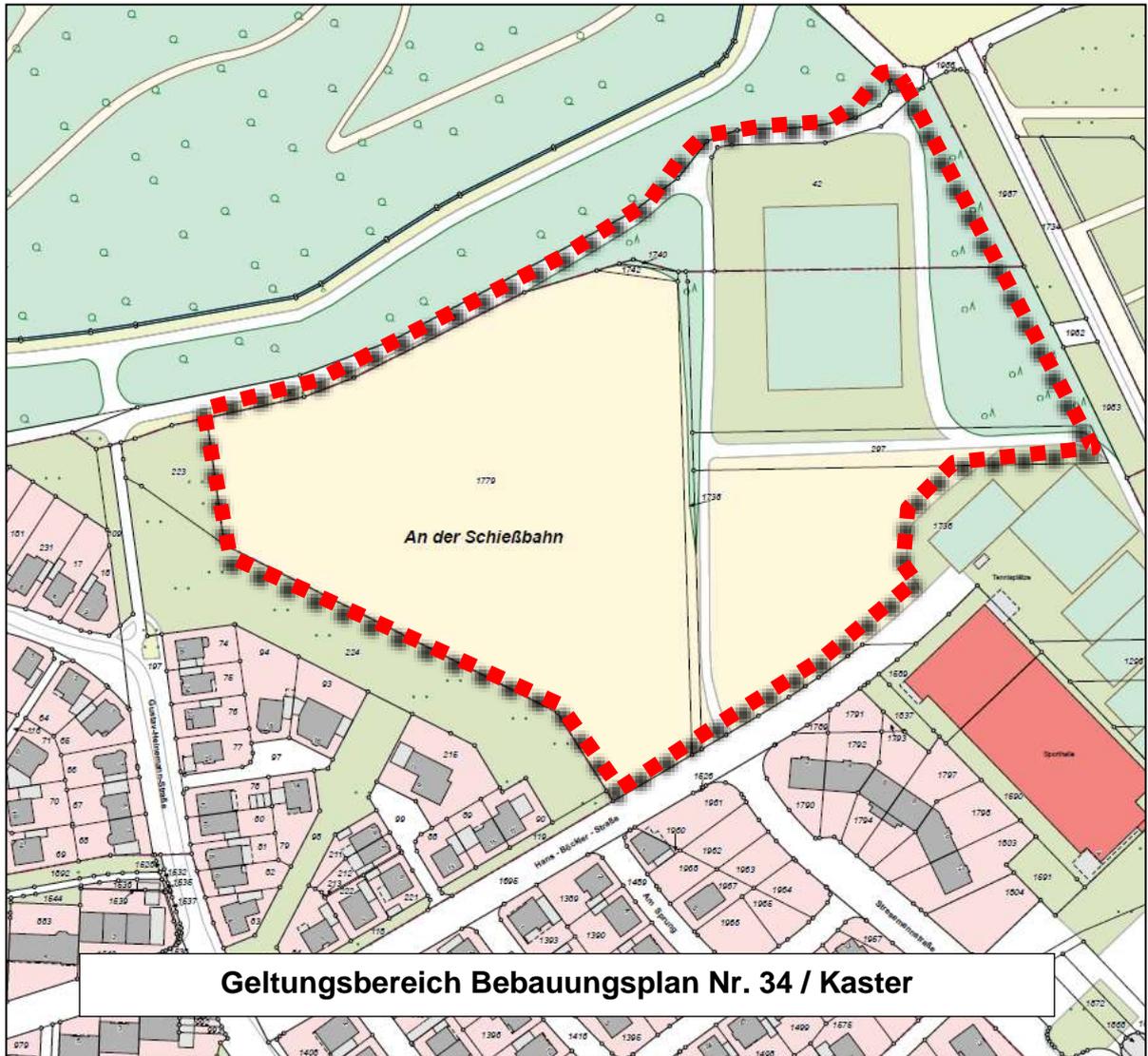
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

In Vertretung
Allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters

gez. Sibille Brabender

Lageplan Bebauungsplan Nr. 34/ Kaster – „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis