

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

52. Flächennutzungsplanänderung – Ressourcenschutzsiedlung Kaster

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 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 die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes – „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 den nördlich angrenzenden Waldflächen soll ein neues Wohnbaugebiet mit rund 130 Wohneinheiten entstehen. Die Bebauung wird dabei vom Reihen-, Doppel- und Einzelhaus bis hin zum Geschosswohnungsbau reichen. Dazu ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Heute weist der Flächennutzungsplan an der Schießbahn neben land- und forstwirtschaftlichen Flächen auch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sowie Verkehrsflächen aus. Mit der 52. Änderung soll hier künftig Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Als Tauschflächen für die neue Wohnbaufläche sollen die heute ackerbaulich genutzten, im Flächennutzungsplan allerdings als Wohnbauflächen dargestellten, Bereiche an der Burgstraße in Lipp (Tauschfläche 1) sowie An der Sandkaul an der Brunnengalerie (Tauschfläche 2) genutzt und künftig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden.

Die genauen Abgrenzungen der Geltungsbereiche für die Flächennutzungsplanänderung (neue Wohnbaufläche und Tauschflächen 1 und 2) sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Planzeichnung und die Begründung der Flächennutzungsplanänderung, sowie die Abwägungsliste aus der frühzeitigen Beteiligung und die artenschutzrechtliche Prüfung I (zum Baugebiet der Ressourcenschutzsiedlung) liegen 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 >> Stadtentwicklung >> 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

- Einschätzung zur Tragfähigkeit des Baugrundes, Hinweise zur tektonischen Situation (Geologischer Dienst NRW, 29.04.2019)
- 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).
- Hinweis auf Bodenschutzklausel, Umgang mit von den Tennisplätzen ausgehendem Lärm, Umgang mit Niederschlags- und Grundwasser (Rhein-Erft-Kreis, 03.05.2019)

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, 28.08.2019)

- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes sowie der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander
- Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet
- Erläuterungen zur Situation der Geräuschemissionen, Bodenverhältnisse, schützenswerter Flora und Fauna, Grundwasser

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der „52. Flächennutzungsplanänderung – Ressourcenschutzsiedlung Kaster“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. 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.
2. Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
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 Flächennutzungsplans 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 52. Flächennutzungsplanänderung – Ressourcenschutzsiedlung
Kaster

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis