Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

56. Änderung des Flächennutzungsplans Bedburg

Begründung (Vorentwurf)

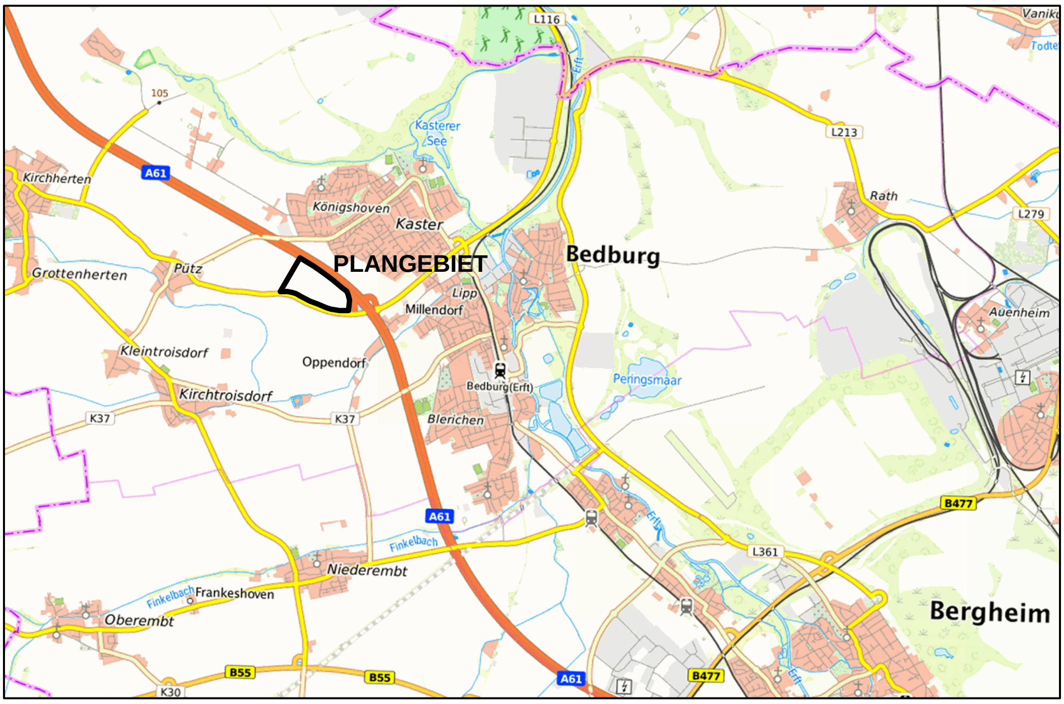
(Stand: 26.05.2021)

Der 56. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), folgende Begründung beigegeben.

Inhaltsverzeichnis

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation 4
a) Beschreibung des Änderungsbereichs 4
b) Übergeordnete Planungen 5
c) Planverfahren 11
d) Planungsstand 11
2. Ziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans 11
a) Inhalt des Flächennutzungsplanes 12
b) Erschließung 13
3. Belange des Umweltschutzes 14

Lageübersicht (Quelle Geoportal NRW)



Lage im Stadtgebiet von Bedburg (Quelle Geoportal NRW)

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

a) Beschreibung des Änderungsbereichs

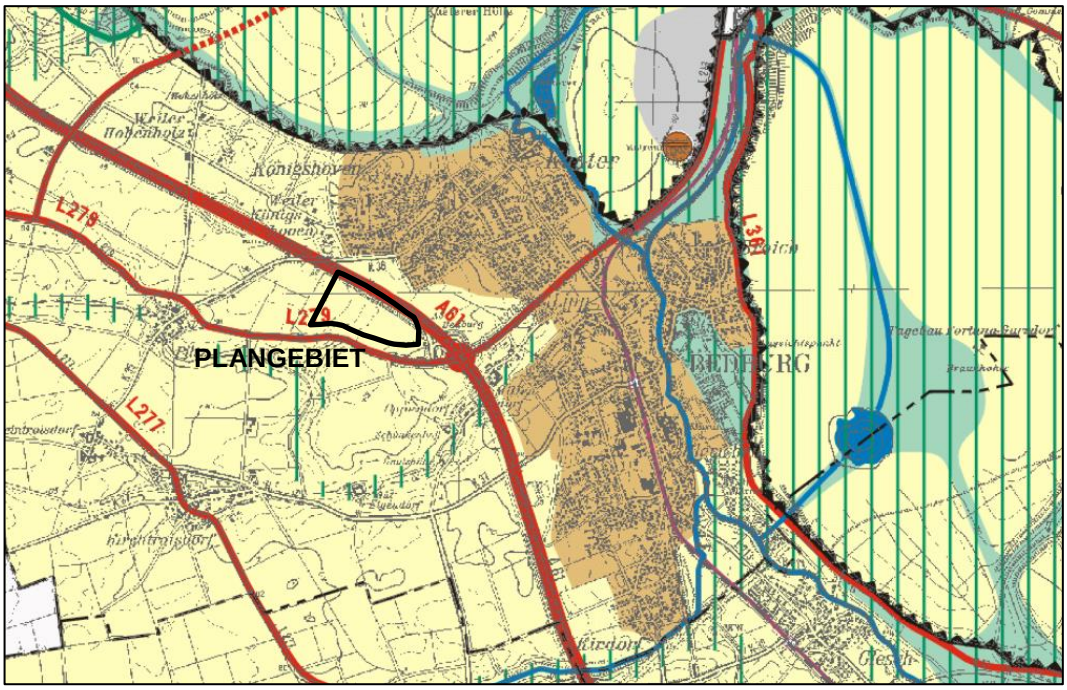
Der Geltungsbereich des etwa 43,9 ha großen Änderungsbereichs wird größtenteils durch die umgebenden Verkehrsstraßen der Bundesautobahn 61 vom Norden bis in den Osten sowie der Landesstraße 279 im Süden definiert. Die westliche Grenze liegt hingegen inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen und bleibt im Gelände daher nicht erkennbar.

Das weitestgehend flache Gelände des Änderungsbereichs wird von mehreren Landwirten intensiv bewirtschaftet. Einige unbefestigte landwirtschaftliche Wege erschließen die unterschiedlichen Parzellen der Landwirte. Die Äcker bzw. Wege werden von der Kreisstraße 36 sowie auch von der Landesstraße 279 angefahren. Die unmittelbare Umgebung entspricht dem typischen Landschaftsraum im Rheinischen Revier. Eine sehr flache von intensiver Landwirtschaft geprägte Flur meist ohne jeglichen Feldsaumbewuchs, die nur im Süden durch den mäandrierenden Pützer Bach durchschnitten wird. Einzelne Hofstellen, meist Umsiedlerhöfe der Tagebauabbaugebiete, verteilen sich abseits der das Umfeld erschließenden Landes- und Kreisstraßen. Der rund 300 Einwohner zählende Ortsteil Pütz, bis zur Eingliederung 1975 eigenständige Gemeinde, schließt sich im weiteren westlichen Verlauf der Landesstraße 279 an. Im Gegensatz zu den zahlreichen Umsiedlungsstandorten handelt es sich bei diesem Ortsteil um ein gewachsenes Dorf, dessen erste urkundlichen Erwähnungen auf das 12. Jahrhundert zurückgehen.

Unmittelbar östlich des Änderungsbereichs schließt sich eine weitere landschaftsprägende Struktur an. Die Bundesautobahn 61 erschließt und trennt den Rhein-Erft-Kreis gleichermaßen. So auch in Bedburg. Mit der Anschlussstelle Bedburg (AS-Bedburg) und dem Zubringer der Landesstraße 279 hat die Stadt Bedburg einen direkten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz und die für die Region so wichtige Nordwest-Südost-Verbindung. Auch der Industriepark Mühlenerft, im Norden der Stadt, ist über diesen Zubringer unmittelbar an die AS-Bedburg angeschlossen. Gleichzeitig stellt die Trasse der Autobahn den bisherigen westlichen Siedlungsabschluss der Kernstadt dar. Aufgrund der vom Verkehr der Autobahn ausgehenden Lärmbelastung bleibt die Bebauung von der Verkehrstrasse zurückgerückt. Durch eine durchgehende Lärmschutzwand (LSW) von der AS-Bedburg im Süden bis zur Brücke der Kreisstraße 36 über die Autobahn im Norden wird die Wohnbebauung der Ortsteile Kaster und Königshoven zudem vor Lärmemissionen geschützt.

b) Übergeordnete Planungen

Regionalplan der Bezirksregierung Köln

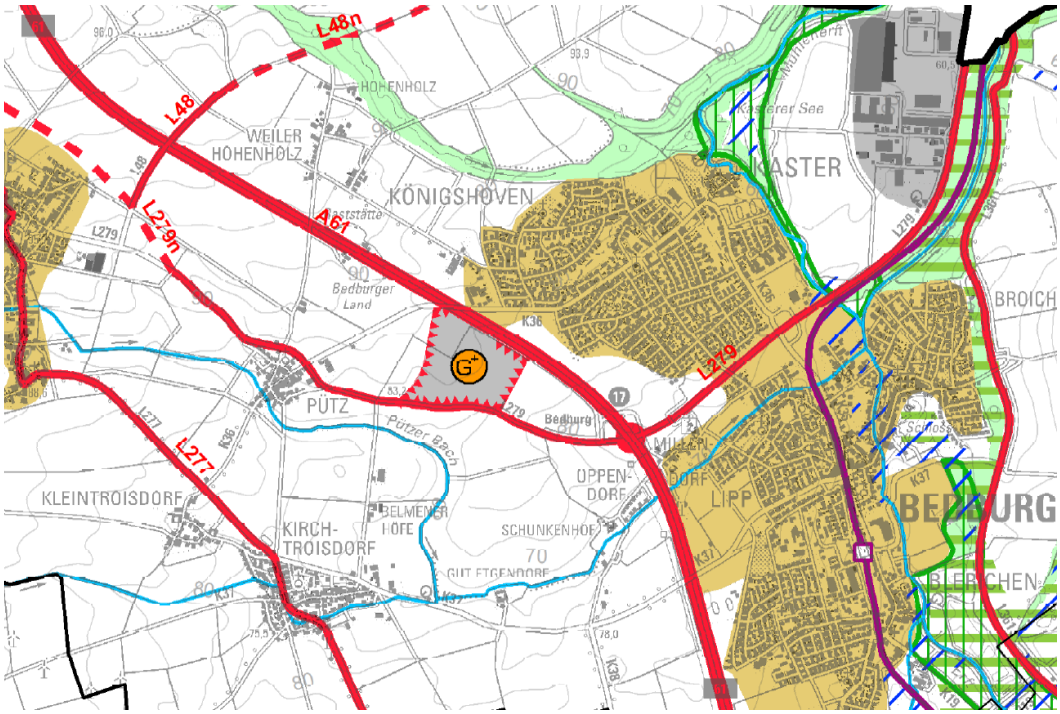


Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Köln

Im wirksamen Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Köln, liegt die Fläche im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich.

Vielfältige Raumansprüche, neue Herausforderungen und Änderungen gesetzlicher Vorgaben machen die Überarbeitung des Regionalplans erforderlich. Bereits im Herbst 2015 hat die Regionalplanungsbehörde mit den „Regionalen Perspektiven“ die Ausgangslage der Planungsregion des Regierungsbezirks Köln beschrieben und Handlungsfelder für den neuen Regionalplan formuliert.
Der am 13. März 2020 im Regionalrat beschlossene Plankonzeptentwurf soll den Rahmen für die räumliche Entwicklung des Regierungsbezirks in seinen Grundzügen erkennen lassen und die Grundlage für den nachfolgenden Entwurf des Regionalplans bilden.

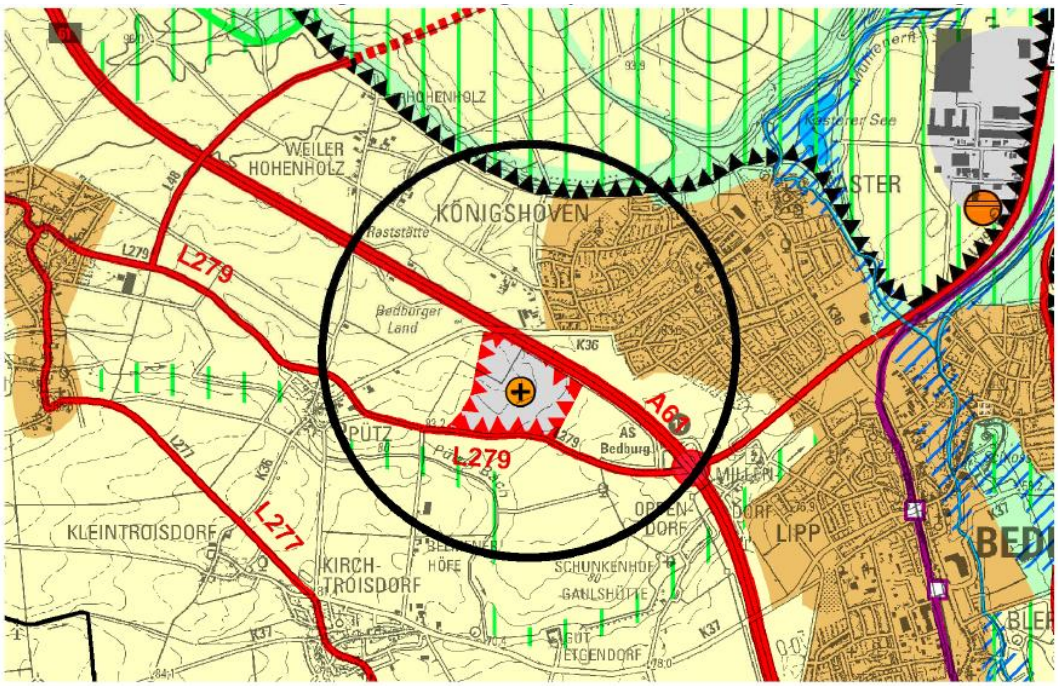
Der Konzeptentwurf ist eine Vorstufe des späteren Planentwurfs. Festlegungen, die im vorliegenden Plankonzept enthalten sind, können im weiteren Prozess zum Gegenstand des Regionalplanentwurfs werden.



Auszug aus dem Regionalplanentwurf der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Köln

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans, soll der Allgemeine Siedlungsbereich östlich der Autobahn 61 bis in den Bereich des Änderungsbereichs erweitert werden. Zwischenzeitlich soll der Regionalplan im Bereich des Plangebietes in einem parallelen Verfahren geändert werden, um eine Entwicklung des Plangebietes aus regionalplanerischer Sicht zu ermöglichen.

Das Planverfahren der 33. Änderung des Regionalplans ist mit Bekanntmachung vom 11. Januar 2021 in die öffentliche Auslegung gebracht worden. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 1. Februar bis 31. März 2021 statt. Ziel dieser der Neuaufstellung des Regionalplanes vorgezogenen Änderung ist eine kurzfristige gewerbliche Entwicklung im Kernbereich des Rheinischen Reviers zur Vermeidung von Engpässen bei der Bewältigung des Strukturwandels.



Auszug aus dem bekannt gemachten Regionalplan Köln mit der 33. Planänderung

Die 33. Änderung des Regionalplans stellt die betreffenden Flächen der Stadt Bedburg als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung mit zweckgebundener überregionaler Bedeutung (GIBplus) im Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Der GIBplus ist auch im Plankonzept für die Neuaufstellung des Regionalpans enthalten. Die vorgesehene Darstellung des GIBplus stellt eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsraums dar. Dies ist erforderlich, da dem Grundsatz der Innenentwicklung aus Immissionsschutzgründen für die Entwicklung von großen zusammenhängenden Gewerbe- und Industriegebieten nicht entsprochen werden kann.

Die 33. Regionalplanänderung wurde seitens der Bezirksregierung in einem parallelen Verfahren an eine umgehende bauleitplanerische Entwicklung der Flächen auf kommunaler Ebene gekoppelt. Mit Eröffnung der Möglichkeit der parallelen Bearbeitung von Regionalplanänderung und Bauleitplanung erfährt die Entwicklung dieses interkommunalen Gewerbegebietes eine enorme Verfahrensbeschleunigung.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Zu den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung gehören Aussagen zu den Themen 1) Siedlungsentwicklung, 2) Freiraumentwicklung, 3) Kulturlandschaftsentwicklung, 4) Klimaschutz und Klimaanpassung, 5) Energieversorgung allgemein, 6) Allgemeine Verkehrsinfrastruktur und 7) Militärische Einrichtungen.

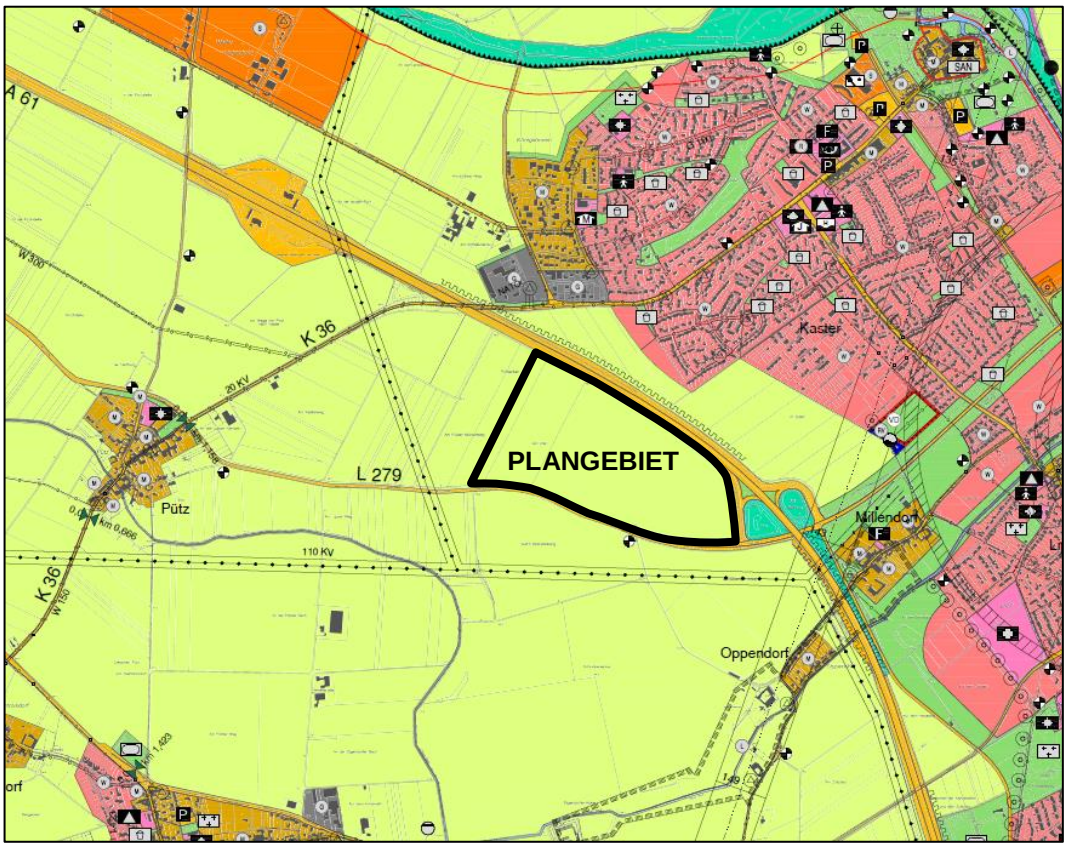
Gemäß Erläuterungstext zum Regionalplan sind „die Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung […] gebietsscharf aber nicht parzellenscharf; d.h. sie sind ohne Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch interpretierbar bleibt. Die regionalplanerische Darstellungsfähigkeit beginnt – von Ausnahmen abgesehen – bei einer Größenordnung von 10 ha."

Die mit der bisherigen Planung verfolgte Zielsetzung der Stadt Bedburg zur Entwicklung eines 75 ha großen interkommunalen Gewerbegebiets korrespondiert

mit der zukünftigen Darstellung des Regionalplanes nur zum Teil nicht. Entsprechend des Gewerbeflächenkonzeptes des Rhein-Erft-Kreises wird aufgrund der wirtschaftsstrukturellen Anforderungen der kommenden Jahre in der Region nach wie vor ein Bedarf an rund 75 ha regionalbedeutsamer gewerblicher Bauflächen erwartet. Die in der Neuaufstellung des Regionalplans und im Entwurf der 33. Änderung des Regionalplans in Aussicht gestellte Flächengröße von 40 ha wird dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen zur Schaffung der im Rahmen des Strukturwandels im Kerngebiet des Rheinischen Reviers so dringend benötigten Arbeitsplätze langfristig nicht gerecht werden können. Die im Entwurf der 33. Regionalplanänderung kolportierten 40 ha GIBplus werden seitens der Stadt Bedburg zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Gewerbeflächenbedarfs und somit als Anstoßfunktion und notwendiger Impuls zur Begegnung der in den ersten Jahren anstehenden Anstrengungen im Kontext des Strukturwandels gesehen.

Einzig für die Verortung der 40 ha GIBplus-Fläche ist nach Ansicht der Stadt Bedburg eine Anpassung im Entwurf der 33. Regionalplanänderung vorzunehmen. Die Stadt Bedburg hat in diesem Verfahren daher beantragt die Fläche nach Osten in Richtung der Anschlussstelle zu verlegen. Der Regionalrat stimmte dem Antrag der Stadt Bedburg auf Anpassung des Regionalplanänderungsentwurfes schließlich in seiner Sitzung am 25. Juni 2021 zu. Im Vorgriff auf diese, für die infrastrukturelle Anbindung des Gewerbegebietes an die Siedlungsbereiche Kaster und Bedburg so wichtige Flächenverlegung, werden die Geltungsbereiche des Bauleitplanverfahrens zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/Pütz (Parallelverfahren) auf die beantragte Verortung der 40 ha-Fläche angepasst. Mit der Verlagerung in den Bereich unmittelbar angrenzend an den bestehenden infrausturkturellen Knotenpunkt der L 279 und der Autobahnanschlusstelle wird eine effektive und geordnete städtebauliche Entwicklung verfolgt wodurch direkt am Knotenpunkt eine neue, regionalbedeutsame Adresse entstehen wird. Zudem soll eine Lage des Gewerbegebiets auf freier Flur und folglich ein Zerteilen der landwirtschaftlich genutzten Flächen in unwirtschaftlich zu bestellende Restflächen vermieden werden. Mit der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Bedburg sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die kurzfristig verfügbaren 40 ha des GIBplus im Übergang zum AFAB als ersten Bauabschnitt einer interkommunalen Gesamtstrategie zu entwickeln.

<u>Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg</u>
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg stellt die Fläche des Änderungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die westlich der Plangebietsfläche dargestellte Trasse einer 110 kV-Hochspannungsleitung ist in der realen Örtlichkeit nicht existent.

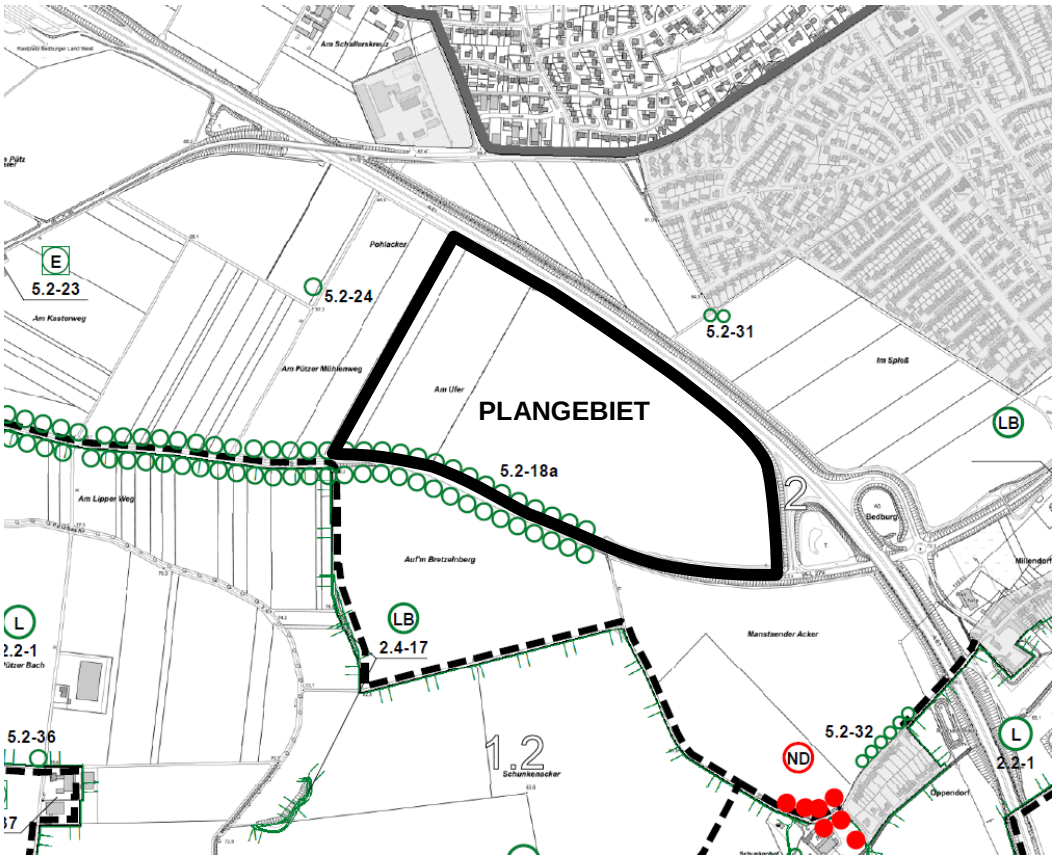


Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg

Nördlich der Autobahn A 61, die wie die Landestraße L 279 als Fläche für den übergeordneten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt wird, ist im Flächennutzugsplan mit Stand vom 18.12.2014 eine geplante Lämschutzmaßnahme gegenüber den Wohnbauflächen im Ortsteil Kaster und den gewerblichen Bauflächen dargestellt. Südlich der L 279 ist angrenzend an den Änderungsbereich eine Versorgungsanlage „Pegel“ eingetragen.
Die Freiflächen im Bereich der Autobahnanschlussstelle östlich des Änderungsbereichs sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Forstwirtschaft, untergeordnet als Grünflächen dargestellt.

Landschaftsplan des Rhein-Erft-Kreis

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplans des Rhein-Erft-Kreises. Für den Änderungsbereich wird das Entwicklungsziel der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen formuliert.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ Entwicklungs- und Festsetzungskarte 4.- Änderung

Entlang der Lipper Straße (L279) verläuft eine Baumreihe/ Allee (5.2-18a), nördlich vom Plangebiet befindet sich eine eingetragene Baumgruppe (5.2-31). Westlich vom Plangebiet befinden sich ein eingetragener Einzelbaum (5.2-24) sowie eine eingetragene Eingrünung (5.2-23). Südlich vom Plangebiet, etwa 170 m entfernt, befindet sich ein geschützter Landschaftsbestandteil (2.4-17) mit dem Entwicklungsziel der Erhaltung natürlicher Landschaftselemente sowie eine ökologische Aufwertung der Nebenläufe der Erft einschließlich der Talbereiche mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Änderungsbereich selbst befindet sich nicht innerhalb von festgesetzten Schutzgebieten oder dessen Wirkzonen. Auch direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete. Weiter südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-4904-0002). Weitere Naturschutz- oder FFH- oder Vogelschutzgebiete sind nicht in direkter Umgebung vorhanden.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

c) Planverfahren

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/ Pütz – Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz. Das Verfahren erfolgt nach den Vorgaben der § 2a, § 3 und § 4 BauGB. Dazu gehört auch die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB als gesonderter Teil dieser Begründung. Der Aufstellungsbeschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bedburg am 2. Februar 2021 gefasst.

d) Planungsstand

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Bebauungsplanverfahren angestrebt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehende Stellungnahmen werden im Anschluss geprüft und im Rahmen der Abwägung soweit möglich und erforderlich berücksichtigt.

2. Ziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans

Zur Bewältigung der Herausforderungen, die sich aufgrund der bundespolitischen Vorgaben zum Ausstieg aus der Braunkohleförderung und -verstromung für das Rheinische Revier ergeben, soll die zeitnahe Entwicklung von kurzfristig verfügbaren Wirtschaftsflächen in der Region vorbereitet werden.

In den letzten Jahren wurde mit einem regionalen Gewerbeflächenkonzept die Grundlage zur Identifizierung von Flächenpotenzialen und zur Bündelung regional bedeutsamer Flächenkulissen geschaffen und an die Regionalplanungsbehörde mit dem Antrag zur Änderung sowie zur Berücksichtigung in der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln übergeben.

Zwischenzeitlich hat sich eine weitere Verknappung gewerblicher Bauflächen ergeben und die Notwendigkeit zur Entwicklung der interkommunal abgestimmten Gewerbeflächenpotenziale hat sich aufgrund des bereits einsetzenden Strukturwandels im Rheinischen Revier weiter verschärft.

Mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen, gewerblichen Ansiedlungen in der Städteregion Bedburg, Elsdorf und Bergheim geschaffen werden.

Die Städte Bedburg, Elsdorf und Bergheim planen unter dem Titel „BEB 61“ (der Titel setzt sich aus den Anfangsbuchstaben der Partnerstädte und der Zahl der angrenzenden Bundesautobahn zusammen) die gemeinsame Entwicklung dieses interkommunalen Gewerbegebietes.

In Vorbereitung auf die angestrebte Nutzung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/ Pütz – Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz soll die 56. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Pohlacker, Am Pützer Mühlenweg / Am Ufer und Auf’m Betzelnberg ein Gewerbegebiet (GE) auf Bedburger Stadtgebiet darstellen. Die Auswahl des Standorts erfolgte auf Basis einer zuvor ausgearbeiteten Flächenbewertung, in der neben umweltrelevanten Themen vor

allem die zeitliche Perspektive zur Verfügbarkeit und die Erschließungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln stimmte dem Antrag am 2. Oktober 2020 zu – wenn auch nur für eine 40 ha große Fläche. Damit schließt sich der Regionalrat der einvernehmlichen Empfehlung der am Prozess zur Erstellung des Gutachtens beteiligten Akteure an und bestätigt das im Plankonzept für die 33. Änderung des Regionalplans dargelegte Erfordernis zur Bereitstellung von größeren zusammenhängenden Flächen für regionalbedeutsame, gewerbliche Ansiedlungen, die nicht in jeder einzelnen Kommune vorgehalten werden können.

Insbesondere die Siedlungsentwicklung der Stadt Bedburg ist durch die ausgedehnte Vorprägung durch zum Teil bereits beendeten Tagebau deutlich eingeschränkt. Die Landschaft nördlich und östlich der Ortslagen Bedburg und Kaster ist in der Vergangenheit fast gänzlich abgetragen worden und inzwischen als weitestgehend zusammenhängender Landschaftsverbund rekultiviert und neu erschlossen worden. Während Teile des ehemaligen Tagebaus Garzweiler I als Industriepark Mühlenerft mit rund 100 ha entwickelt werden konnten, stellt eine weitere, großflächige gewerbliche Erweiterung dieser Flächen aufgrund bestehender Restriktionen wie Landschafts- und Hochwasserschutz keine Option dar.

Die nunmehr verfolgte Flächenausweisung südwestlich der Bundesautobahn 61 stellt daher einen Meilenstein in der Siedlungsgeschichte der Stadt Bedburg dar. Die Planung ist aufgrund der mangelnden Flächenreserven auf die gewerbliche Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Bedburg mit regionaler Strahlkraft ausgerichtet. Die zugrunde liegende Planungsabsicht stellt keinen neuen Siedlungsansatz dar, sondern fokussiert optimale Voraussetzungen für einen interkommunalen Standort.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit einhergehenden baulichen Entwicklung strategisch günstig gelegener Flächen wird eine regional abgestimmte und ausgewogene Baulandentwicklung verfolgt und eine übermäßige Inanspruchnahme höherwertiger Freiflächen (im Außenbereich) wird vermieden.

a) Inhalt des Flächennutzungsplanes

Die Darstellung des Gewerbegebiets lehnt sich an die im Regionalplan vorbereitete Ausweisung von GIBplus Flächen an und greift die auf übergeordneter Planungsebene angedachte Art der Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der regional festgestellten Flächenbedarfe auf.
Eine Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebiets zu den Verkehrswegen und im weiteren Übergang zum Freiraum wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet und konkretisiert.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dabei ist im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zunächst die Möglichkeit der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung zu prüfen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Mit der 33. Regionalplanänderung wurde die gewerbliche Entwicklung im Bereich

Bedburg mit rund 40 ha bereits vorbereitet, jedoch bestehen weitergehende Flächenbedarfe im Bereich von Gewerbe- und Industriegebieten in der Planungsregion. Ziel der Städte Bedburg, Elsdorf und Bergheim ist die Ansiedlung einer vielschichtigen und nachhaltigen Branchenstruktur sowie innovativer Betriebe und damit verbundene Impulse für die im Umbruch befindliche Wirtschaft des Rheinischen Reviers.

Die vorliegende Planung und eine mittelfristige Erweiterung auf rund 75 ha Gesamtfläche ist aus Sicht der Projektpartnerstädte insbesondere auch unter regionaler Betrachtung erforderlich und für die Ausrichtung einer ambitionierten Akquisition im Verflechtungsbereich der umliegenden grenzüberschreitenden Metropolregionen Rhein-Ruhr/Lüttich/Maastricht für eine gewerbliche Entwicklung in besonderem Maße geeignet.

Alternative Standorte für eine gewerblich Entwicklung stehen der Stadt Bedburg räumlich nicht zur Verfügung. Das Gewerbeflächenkonzept (Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Erft-Kreis 2018) bestätigt für die Stadt Bedburg eine unterdurchschnittliche Anzahl an Reserveflächen.

Im Bereich der regionalplanerisch ausgewiesenen Flächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung (GIB) stehen bislang keine weiteren Flächenpotenziale zur Verfügung. Der bestehende Standort Mühlenerft ist bereits vollständig entwickelt. Die bisher letzten unbebauten städtischen Flächen sind 2018 veräußert worden bzw. sind konkret für Flächenerweiterungen bestehender Betriebe optioniert. In den letzten Jahren erfolgten hier bedeutsame Neuansiedlungen insbesondere von Betrieben der Logistik, sodass große gewerbliche Flächenreserven in Anspruch genommen bzw. als Erweiterungsoptionen gebunden wurden.

Auch die (geringfügig) im Stadtgebiet zur Verfügung stehenden Baulücken sowie noch verfügbare Flächenressourcen im regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) können den vorhandenen Bedarf für eine regional bedeutsame gewerbliche Entwicklung nicht decken bzw. stehen auch aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange nicht für eine regionalbedeutsame gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Den dringenden Belangen der Wirtschaft und die damit einhergehenden erwarteten Impulse für die Projektpartnerstädte, auch unter Berücksichtigung der regionalen Standortbetrachtung, sollen gegenüber der Überplanung hochwertiger Böden und einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung mit der gewerblichen Entwicklung des Standorts in mehreren Bauabschnitten entsprochen werden.

b) Erschließung

Der Bereich für die 56. Änderung des Flächennutzungsplans ist eingefasst von der Bundesautobahn 61 im Norden, der L 279 im Süden und Osten, und dem Wirtschaftsweg Am Pützer Mühlenweg im Westen sowie weiteren Wirtschaftswegen im Norden, Süden und Westen. Für die zukünftige verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs bietet die Landesstraße L 279 im Süden gute Voraussetzungen für mögliche Anknüpfungspunkte an das örtliche und im Weiteren auch überörtliche Verkehrsnetz.

Um eine geordnete Entwicklung der Flächen zu ermöglichen sowie eine leistungsfähige Verkehrsanbindung sicherzustellen, ist im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung und einer weitergehenden Erschließungsplanung auf

Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine leistungsfähige Anbindung des Planbereiches gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten. Eine sachgerechte Konfliktbewältigung kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung z.B. durch die Festsetzung von Verkehrsflächen erfolgen.

Der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser ist auf Ebene des Bebauungsplans im weiteren Verfahren zu erarbeiten. Ansätze hinsichtlich der Entwässerungskonzeption werden derzeit geprüft.

3. Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird dieser Begründung als gesonderter Teil beigefügt.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 1/ Pütz – Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz für das Plangebiet durchgeführt. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wird ebenfalls im Bebauungsplanverfahren erstellt.

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister