



Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 12/ Lipp - Kindertagesstätte Erkelenzer Straße

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 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. 12 / Lipp – „Kindertagesstätte Erkelenzer Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einzuleiten.

Die Verwaltung der Stadt Bedburg plant aufgrund des konstant steigenden Bedarfs an neuen Kitaplätzen einen neuen Standort in Lipp für die Errichtung einer Kindertagesstätte. Die derzeit verfügbaren Kindergärten sind nahezu vollständig belegt, so dass zeitnah eine neue Einrichtung benötigt wird, um künftige Bedarfe an Kitaplätzen zu decken.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Wiesenfläche am nördlichen Rand des Stadtteils Lipp, direkt am Kreisverkehr Erkelenzer Straße/ Burgstraße/ Harffer Schloßallee. Im Sinne einer städtebaulichen Akzentuierung soll das Plangebiet einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Entwicklung der gegenwärtig unbebauten Fläche durch eine Kindertagesstätte mit zugehörigen Außenspielflächen. Die für das Planvorhaben erforderlichen Stellplätze sollen auf dem Plangrundstück untergebracht werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 12/ Lipp – „Kindertagesstätte Erkelenzer Straße“ mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Landespflegerischen Fachbeitrag, der Abwägungsliste aus der frühzeitigen Beteiligung, der Artenschutzprüfung, der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen und der jeweiligen DIN Vorschriften liegt in der Zeit vom

20. Juli 2021 bis einschließlich 19. August 2021
im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg,
Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung,
Zimmer 2.41

während der Öffnungszeiten der Verwaltung

Montag 8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch -
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

und **nach vorheriger Terminabsprache** 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 und Bauleitplanung >> Bauleitplanung und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> nach § 10a Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5, per E-Mail an stadtplanung@bedburg.de oder **nach vorheriger Terminabsprache** mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 2.41, vorgebracht werden.

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

Umweltrelevante Stellungnahmen

- Erläuterungen zur bergbaubedingten Sümpfungmaßnahmen und der damit verbundenen Auswirkungen und Risiken sowie Empfehlungen zum Umgang mit diesen; Hinweise zum Umgang mit der Entwässerung (Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, 03.05.2021).
- Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsplans Nr. 2 (LP 2) „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ des Rhein-Erft-Kreises. Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.
- Hinweise und Anregungen zur möglichen Dachbegrünung sowie eine Fassadenbegrünung.
- Hinweise auf die Niederschlagswasserbeseitigung. (Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 17.05.2021).
- Hinweis auf die Bewertung der Erdbebengefährdung.
- Hinweise auf die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet (quartärzeitlicher Löss/Lösslehm, schluffige und sandige Ablagerungen in Bach- und Flusstälern (Quartär, Holozän)).
- Hinweise auf mögliche Bodenbewegungen infolge von Sümpfungmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau.
- Hinweise zur Verwendung von Mutterboden. (Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb, 17.05.2021).
- Hinweise zur Sicherung der Grundwasserneubildung und Beschreibung des Grundwasserkörpers.

Fachbeitrag Artenschutz (ISR, Mai 2021)

- Untersuchung der Bestandsausprägung der planungsrelevanten Arten für ausgewählte Lebensraumtypen (Fettwiesen und -weiden, Säume und Hochstaudenfluren).
- Vorprüfung der Auswirkungen des Vorhabens (Wirkfaktoren).
- Prüfung baubedingter Wirkfaktoren (Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen, Lärmimmissionen, optische Störungen von Lebensräumen).
- Prüfung anlagebedingter Wirkfaktoren (dauerhafte Flächeninanspruchnahme, Versiegelungen, Barrierewirkungen / Zerschneidungen).
- Prüfung betriebsbedingter Wirkfaktoren (Lärmimmissionen, Optische Störungen, Kollisionsrisiko).
- Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit (Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind, hier insbesondere für folgende Arten: Rebhuhn (*Perdix perdix*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Feldschwirl (*Locustella naevia*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Wachtel (*Coturnix coturnix*).
- Formulierung allgemeindienender Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (Verbindliche Maßnahmen und Empfehlungen).

Umweltbericht (ISR, Mai 2021)

- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.
- Beschreibung der Auswirkungen der Planung.
- Bewertung und Abschätzung der Einflussnahme auf wertvolle ökologische Funktionen im Plangebiet, auf angrenzende Schutz- und Naturschutzgebiete sowie von Wechselbeziehungen zu FFH- und Vogelschutzgebieten.
- Beschreibung der gelände-/ reliefbedingten klimatischen Verhältnisse Beschreibung von Auswirkungen durch Emissionen und Schadstoffen auf die Qualität von Wohnen, Freizeit und Erholung im Umfeld.
- Aufzählung von Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf grünordnerische Maßnahmen und den Menschen.
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen insbesondere des Eingriffes in Natur und Landschaft sowie den Menschen und seine Gesundheit.
- Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch die Planung.
- Die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags bilanziert und die erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Die externe Kompensation ist über das Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vorgesehen
- Auflistung von verpflichtenden Maßnahmen und Empfehlungen für die Eingriffsvermeidung und -minderung

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (ISR, Mai 2021)

- Im Rahmen des Bebauungsplanes 12 / Lipp Kindertagesstätte Erkelenzer Straße wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet sowie Kompensations-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt werden

- Durch die geplante Versiegelung des Plangebietes entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Dem rechnerischen Bestandswert der Fläche von 12.600 Biotopwertpunkten steht ein Biotopwert der Planung von 3.780 Punkten gegenüber. Eine Kompensation innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der angestrebten Nutzungsintensität nicht möglich.

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des „Bebauungsplan Nr. 12 / Lipp – „Kindertagesstätte Erkelenzer Straße“ 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. 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 und **nach vorheriger Terminabsprache** eingesehen werden.

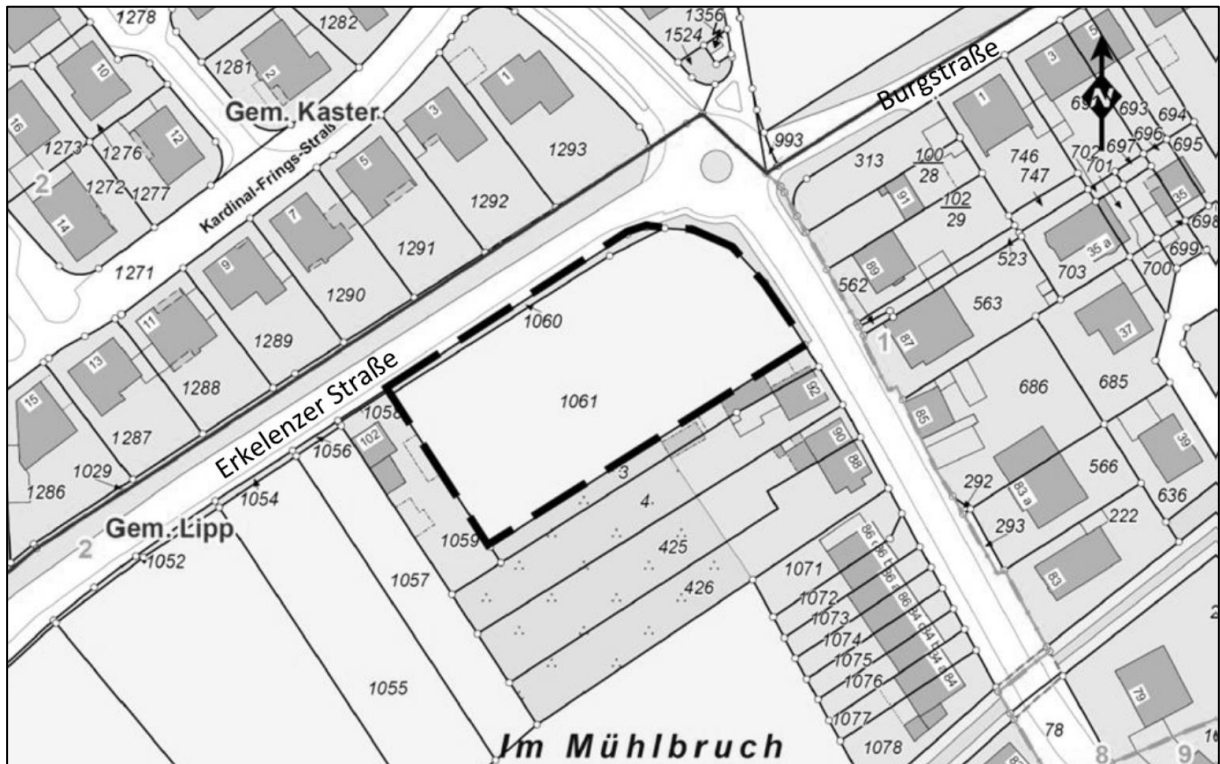
Bedburg, 08.07.2021

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan Bbauungsplan Nr. 12/ Lipp „Kindertagesstätte Erkelenzer Straße“

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis