

Vereinbarung

zur weiteren Vorgehensweise hinsichtlich der Entwicklung eines Gewerbegebiets entlang der A61 – Arbeitstitel BEB61 – zwischen den im Rat vertretenen Fraktionen von SPD, CDU, FWG und Parteien (FDP), der Bürgerinitiative „Saubere Zukunft Bedburg“, den Ortsbürgermeistern der umliegenden Ortsteile und Bürgermeister Sascha Solbach für die Stadtverwaltung Bedburg

Die im Verfahren beteiligten Parteien kommen über folgende Punkte überein und verpflichten sich, unbeschadet Rechte Dritter im weiteren Verfahren keine Entscheidung zu treffen, welche im Widerspruch zu den im folgenden genannten Punkten steht.

1. In der weiteren Bauleitplanung wird es ausschließlich zu einer Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO „GE“ mit der Zweckbindung für „Vorhaben oder Vorhabenverbünde, die einen Flächenbedarf von mindestens 5 ha im Endausbau benötigen“, kommen. Daraus folgend wird auf eine Ausweisung des Gesamtgebietes oder von Teilflächen als Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO „GI“ abgesehen.
2. Nach den ersten größeren Ansiedlungen werden aller Voraussicht nach auch kleinere Flächen übrigbleiben. Diese sollen genutzt werden, um insbesondere auch lokalen Unternehmen eine Entwicklungsperspektive in unserer Stadt zu bieten.
3. Im weiteren Bauleitplanverfahren bleibt die Bürgerinitiative verfahrensbeteiligt – über die gesetzlichen Beteiligungsmöglichkeiten hinaus. Die Vertreter der Bürgerinitiative erhalten danach im Rahmen von Sitzungsunterbrechungen im Stadtentwicklungsausschuss und im Rat der Stadt Bedburg ein Rederecht zu Tagesordnungspunkten, die das laufende Bauleitplanverfahren betreffen und sind damit Teil der politischen Debatte. Die Bürgerinitiative wird frühzeitig in jeden weiteren Verfahrensschritt eingebunden und erhält alle Informationen über die weitere Vorgehensweise. Sofern der Rat die Verwaltung beauftragt, vertiefende Ansiedlungsgespräche mit einem Unternehmen im Gewerbegebiet BEB61 zu führen, werden die Vertreter der Bürgerinitiative durch den Bürgermeister über die wesentlichen Parameter der Ansiedlung in anonymisierter Form unterrichtet; im Hinblick auf die mögliche Weitergabe nichtöffentlicher Informationen durch den Bürgermeister unterschreiben die Vertreter der Bürgerinitiative eine Verschwiegenheitsverpflichtung.
4. Die 33. Änderung des Regionalplans Köln (Stand der Offenlage bis 12.11.2021) weist eine Fläche von 40 ha aus. Diese Grenze wird dauerhaft anerkannt. Auf die Option der Forcierung einer Erweiterung auf jeglichen angrenzenden und umliegenden Flächen wird verzichtet. Diese Festlegung kann ausschließlich durch Bürgerentscheid oder förmlichen Ratsbürgerentscheid nach § 26 GO NRW überwunden werden.
5. Durch die Verkleinerung des Plangebietes auf 40 ha und der südöstlichen Verlegung des GE-Gebietes ist keine weitere Erschließung über die K36 erforderlich und daher nicht vorgesehen. Ebenfalls werden alle erforderlichen Maßnahmen ergriffen, die Millendorf entlasten. Hauptmaßnahme ist dabei die Ortsumgehung mit Anbindung an die L279, die bereits im Masterplan Verkehr der Stadt

Bedburg beschlossen wurde. Die priorisierten Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs auf der Erkelenzer Straße werden parallel umgesetzt.

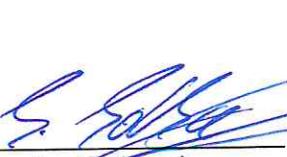
6. Es werden Maßnahmen ergriffen, die Ortsdurchfahrten in Pütz, Kirchtroisdorf und insbesondere Kirch-/Grottenherten vor überhöhtem Schwerlastverkehr zu schützen. Eine neue Ortsrandstraße für Kirchherten (in Planung seit 2018) wird weiter vorangetrieben und in einem entsprechenden Förderprogramm für den Strukturwandel im Rheinischen Revier angemeldet. Die Anmeldung befindet sich bereits in Vorbereitung. Ebenfalls hat die Stadt Bedburg bereits die Prüfung einer eventuellen Mautpflicht für den Schwerlastverkehr auf der L279 bei Strassen.NRW beauftragt.
7. Es werden weitere Lärmschutzverbesserungen für die Anlieger entlang der L279 zugesichert. Eine Verlängerung des Lärmschutzes auf Kasterer Seite bis zur Brücke Harffer-Schloss-Allee befindet sich bereits im Haushaltsplan der Stadt Bedburg. Eine weitere Verlängerung bis zur Autobahnanschlussstelle wird angestrebt. Es werden weitere Verbesserungen – auch in Richtung Lipp/Millendorf – geprüft.
8. Es wird eine „Status-Quo“-Lärmanalyse für die Einflussbereiche der A61, der L279 und der K36 in Auftrag gegeben, um bei künftigen Entwicklungen klare Ableitungen treffen zu können, so dass gegenüber der Autobahn GmbH oder Strassen.NRW oder des Rhein-Erft-Kreises zukünftig eine fundierte Datengrundlage genutzt werden kann, die weitere Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn A61, der L279 und der K36 wahrscheinlicher macht. Die Ergebnisse der Analyse werden der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.
9. Eine in älteren Planungsentwürfen vorgesehene Brücke in die Wohngebiete wird nicht realisiert.
10. Innerhalb des Gebietes wird nach aktuellem Stand des Bebauungsplanverfahrens eine umfangreiche Regenrückhaltung und Versickerung realisiert. Die aktuelle Planung sieht ein Rückhalte- und Versickerungsbecken mit ca. 3,5 ha Fläche vor. Damit ist das Gebiet auch gegen Starkregenereignisse mehr als ausreichend geschützt und übernimmt eine entsprechende Entwässerungsfunktion sogar über das festgesetzte Plangebiet hinaus.
11. Der Rat der Stadt Bedburg, die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses und die Verwaltung der Stadt Bedburg verpflichten sich, bei der Auswahl potenzieller Ansiedlungen sicher zu stellen, dass diese in ihrer gewerblichen Haupttätigkeit vor Ort keine belastenden Gerüche, Staub oder ähnliche schädliche Luftveränderungen emittieren. Von dem Emissionsverbot ausgenommen sind Emissionen, die in den angrenzenden Wohnlagen nicht wahrnehmbar sind, sowie solche, die lediglich vorübergehend für eine Gesamtdauer von nicht mehr als 10 Tagen pro Jahr auftreten.
12. Der Bebauungsplan stellt sicher, dass die Schallimmissionsgrenzwerte für die umliegende Wohnbebauung vollumfänglich eingehalten werden. Der Rat der Stadt Bedburg verpflichtet sich, bei weiteren Ansiedlungen das Ziel zu verfolgen, jegliche weitere Lärmbelastung für die umliegende Wohnbebauung zu vermeiden. Dazu wird mit Festlegung der Ausrichtung der Gebäudestrukturen und durch vertraglich geregelte sinnvolle Andienungen der durch die Ansiedlungen ausgelöste Verkehrs- und Gewerbelärm nochmals deutlich besser von der Wohnbebauung abgeschirmt werden.

13. Für das Gebiet wird eine grundsätzliche Gebäudehöhe von 25 m festgesetzt. Unmittelbar entlang der A61 kann es – begrenzt auf eine (!) Fläche von maximal 6.000 m² – zu einer Bebauungshöhe von bis zu 35 m kommen. Diese ist so anzuordnen, dass sie sich ins Landschaftsbild bestmöglich einfügt. Im südlichen Teil des Gewerbegebietes kann es zu vereinzelt Hochpunkten (auf maximal 10 % der Baugrundstücksflächen) von bis zu 29 m kommen – auch diese sind bestmöglich an das Landschaftsbild anzupassen.

Darüber hinaus ist durch Baumbewuchs (siehe Anlage) und weitere Maßnahmen auch auf Kasterer/Königshovener Seite sicher zu stellen, dass schnellstmöglich ein neuer und umfänglicher Sichtschutz gewährleistet wird – hier wollen wir eine gemeinsame Vorgehensweise entwickeln und weitere Möglichkeiten mit ansiedlungswilligen Unternehmen und den Anwohnern vereinbaren.

Die Unterzeichner verpflichten sich mit diesem Dokument, die vereinbarten Punkte bis auf weiteres in Form einer Selbstverpflichtung verbindlich anzuerkennen.

Bedburg, den 26.10.2021

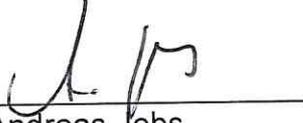

Sascha Solbach
Bürgermeister


Rudolf Nitsche
für die SPD-Fraktion

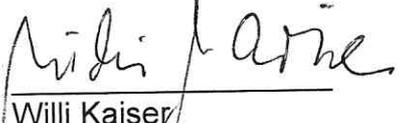

Michael Stupp
für die CDU-Fraktion

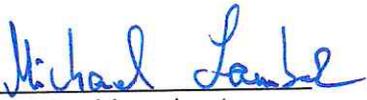

Stefan Merx
für die FWG-Fraktion

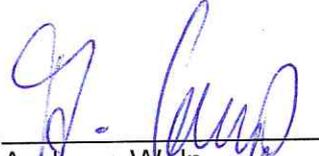

Wilhelm Hoffmann
Einzelratsmitglied FDP

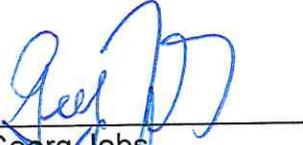

Andreas Jobs
Bürgerinitiative

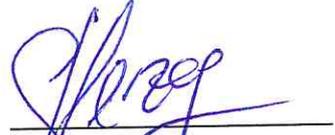

Dr. Michael Robertz
Bürgerinitiative

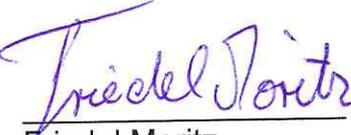

Willi Kaiser
Bürgerinitiative


Michael Lambert
Ortsbürgermeister von
Kaster


Andreas Welp
Ortsbürgermeister von
Pütz


Georg Jobs
Ortsbürgermeister von
Königshoven


Sven Herzog
Ortsbürgermeister von
Lipp/Millendorf


Friedel Moritz
Ortsbürgermeister von
Kirch-/Grottenherten

Erläuterung:

Vertreter der Bürgerinitiative im Sinne dieser Vereinbarung sind die drei vertretungsberechtigten Vertreter des Bürgerbegehrens „Saubere Zukunft Bedburg“ – Andreas Jobs, Dr. Michael Robertz, Willi Kaiser.