



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 1/ Pütz – Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

- 1) 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*
- 2) die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 1/ Pütz – „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.*

Auf den heute landwirtschaftlich genutzten Flächen an der Anschlussstelle 17 („AS Bedburg“) der Bundesautobahn 61 soll, nördlich der Landesstraße 279 und westlich der Bundesautobahn, ein Gewerbegebiet mit einer Größe von 40 Hektar entstehen, welches interkommunal entwickelt werden soll.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 1/ Pütz – „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“ mit dem zeichnerischen Teil, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung, dem hydrogeologischen Gutachten, dem Verkehrsgutachten und dem Schallgutachten liegt in der Zeit vom

**17. November 2021 bis einschließlich 17. Dezember 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

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

- Hinweise von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im Plangebiet; Hinweise auf die Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen und auf dessen Wiederanstieg.
(Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, 23.07.2021)
- Hinweise zur Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen.
(Landwirtschaftskammer NRW, Köln, 02.08.2021)
- Hinweise zum Boden, zur Bodentektonik, zur Baugrundbeschaffenheit, zu Sumpfungsmaßnahmen sowie zur Erdbebenzone.
(Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 30.07.2021)
- Erläuterungen zum Umgang mit starkem Oberflächenabfluss und seine Auswirkungen und Risiken insbesondere bzgl. der Gewässerbelastung und Niederschlagswassersammlung sowie Empfehlungen zum Umgang mit diesen; Hinweise zum Umgang mit der Entwässerung
(Ertfverband, Bergheim, 19.08.2021)
- Erläuterung zur Auswirkung der Flächenversiegelung insbesondere im Hinblick auf das Grundwasser (Bezirksregierung Köln, Köln, 27.07.2021)
- Hinweise auf Immissionen (Lärm, Geruch, Schadstoffe, Staub) sowie die Wertigkeit von Ackerland und die Flächenversiegelung und die damit in Zusammenhang stehenden Schwierigkeiten bzgl. der Entwässerung
(Bedburger BürgerInnen, Bedburg, 19.07.-08.08.2021)
- Hinweise auf Immissionen (Lärm, Schadstoffe) sowie die Wertigkeit von Ackerland, die Flächenversiegelung; Hinweise auf die Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität
(Bürgerinitiative Saubere-Zukunft-Bedburg.de, Bedburg, 19.07.2021)
- Hinweise auf Immissionen (Lärm, Geruch, Schadstoff) und die Flächenversiegelung und die damit in Zusammenhang stehenden Schwierigkeiten bzgl. der Entwässerung und dem Artenschutz
(Bedburger Bürger, Bedburg, 04.08.2021)

Umweltbericht (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan, 20.10.2021)

- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes der Schutzgüter Mensch, Landschafts- und Ortsbild, Fauna und Flora, Biotope, Boden und Fläche, Wasser- und Wasserhaushalt, Klima und Luft und kulturelles Erbe sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Auswirkungen durch Lärm- und Lichtemissionen
- Bewertung und Abschätzung der Einflussnahme auf wertvolle ökologische Funktionen und Biotopstrukturen im Plangebiet
- Erläuterungen des Ausgleichsbedarfs
- Erläuterungen zur Bodenbeschaffenheit und deren Versickerungseignung sowie zur Bodenfunktion, insbesondere als Wasserspeicher
- Beschreibung der Auswirkung durch die Versiegelung der Plangebietsfläche
- Darstellung der Wassersituation, insbesondere der Grundwassersituation und die Auswirkungen durch die Einstellung der Sumpfungsmaßnahmen
- Erläuterung zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Beschreibung der klimatischen Verhältnisse und der Maßnahmen zur Verbesserung der klein- und lokalklimatischen Situation bspw. durch Pflanzgebote
- Erläuterungen zu den Auswirkungen der Schallemissionen
- Beschreibung des Orts- und Landschaftsbilds und der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung und durch grünordnerische Maßnahmen
- Zuordnung des Landschaftsraums und Beschreibung der Kulturlandschaft
- Erläuterungen zu den Beeinträchtigungen der Umwelt während der Bauzeit und geplante geeignete Gegenmaßnahmen
- Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation oder Verringerung der nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung z.B. durch den Einsatz erneuerbarer Energien und bezogen auf die einzelnen Schutzgüter
- Beschreibung der zu treffenden Maßnahmen bzgl. des Artenschutzes insbesondere für Vogelarten und Kreuz- und Wechselkröte, der Ressource Fläche, des Bodenschutzes und der Bodenversickerungsfähigkeit

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Smeets Landschaftsarchitekten, 20.10.2021)

- Erläuterungen zu den Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens während der Bauzeiten, durch die baulichen Anlagen und durch den Betrieb des Gewerbegebietes
- Erläuterung der Strukturkartierung und der dadurch festgestellten Arten (Amphibien, Fledermäuse, Vögel, Nagetiere) bzw. die Möglichkeit des jeweiligen Artenvorkommens (potentielle Eignung der Fläche)
- Nachweisführung des Vorkommens von planungsrelevanten Arten (Mäusebussard, Feldlerche, Rebhuhn, Bluthänfling) innerhalb des Untersuchungsraumes
- Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange und Auflistung deren Einschätzung zum Vorkommen verschiedener (planungsrelevanter) Arten
- Darstellung des Zusammenhangs von der Durchführung des Vorhabens und der damit verbundenen Auswirkungen auf die betroffenen Arten (Fledermäuse, Haselmäuse, Vögel, Amphibien)
- Durchführung der vertiefenden Artenprüfung insbesondere bzgl. Feldlerche und Mäusebussard
- Beschreibung der Ergebnisse der Brutvogelkartierung und die direkten und indirekten Auswirkungen der Planung auf Feldlerchen-Brutpaare und Mäusebussard
- Beschreibung von Sicherungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche und den Mäusebussard während der Bauzeiten und der Inbetriebnahme des Geländes
- Detaillierte Ausführung zu den Vermeidungsmaßnahmen, bspw. Zeitenbeschränkungen, Vermeidung von Temporärgewässern, Verringerung der Außenreflexion der Gebäude und der Außenbeleuchtung, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote abzuwenden
- Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung neuen Lebensraums für die Feldlerche auf dem Bedburger Stadtgebiet

Hydrogeologisches Gutachten (gbk Teamplan GmbH, 02.06.2021)

- Beschreibung des Vorgehens der Untersuchung
- Erläuterungen zur Versickerungsfähigkeit und Durchlässigkeit des Bodens

Schallimmissionsprognose (akib Sachverständigen- und Ingenieurgesellschaft mbH, 14.10.2021)

- Berechnung und Bewertung der durch die erwarteten Geräuschimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet
- Empfehlungen zur Einschränkung der Emissionen im Nachtzeitraum durch Festsetzungen anhand des Abstandserlasses NRW

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 1/ Pütz – „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“ 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.

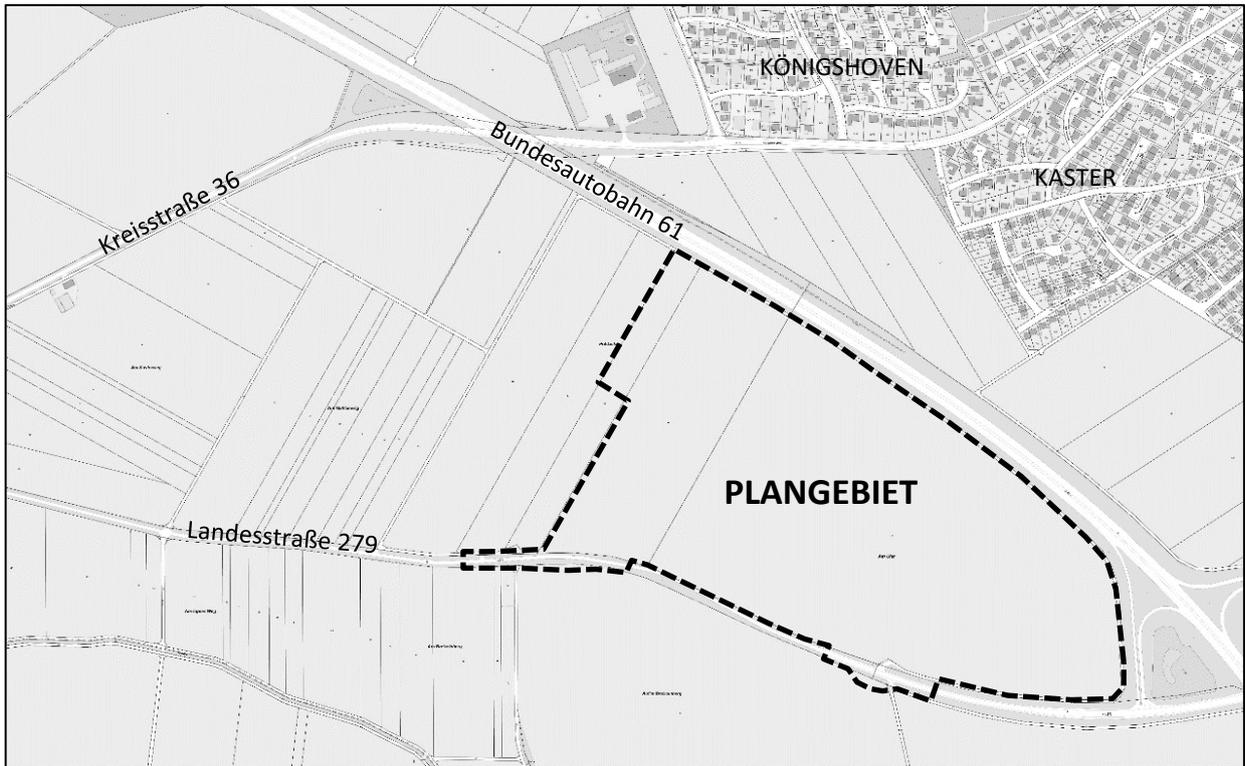
Bedburg, 08.11.2021

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez. Sascha Solbach

Lageplan Bebauungsplan Nr. 1/ Pütz – „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis