

Abwägungsliste Bebauungsplan Nr. 1/Pütz			
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage der Planung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB			
lfd.Nr.	Verfasser d. Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
---	---	---	(Keine eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung)
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1.	Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig, 09.11.2021	<p>Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen.</p> <p>Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV).</p> <p>Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft.</p> <p>Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen.</p> <p>Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zu der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamts und der Autobahn GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wurde bereits im Verfahren beteiligt, die mitgeteilten Hinweise werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>
2.	Deutsche Glasfaser , Borken, 17.11.2021		Keine Bedenken – Entfällt.

		im angefragtem Bereich: XGWQ+HH Bedburg, Germany befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden.	
3.	Bezirksregierung Köln, Dez. 54, Köln, 07.12.2021	Mit Ihrem Schreiben vom 09.11.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren. In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Keine Bedenken – Entfällt.
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 10.11.2021	Durch die o. g. und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Bedenken – Entfällt.
5.	Netzbau-anfrage@netcologne.de, 22.11.2021	In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort. Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung. Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.	Keine Bedenken – Entfällt.
6.	Evonik Operations GmbH, Marl, 16.11.2021	An den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) ARG mbH & Co. KG	Keine Bedenken – Entfällt.

		<p>BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff) BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise) Covestro AG (nur CO-Pipeline) Eneco Gasspeicher B.V. EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG Evonik Operations GmbH INEOS Solvents Germany GmbH NUON Epe Gasspeicher GmbH OQ Chemicals GmbH (teilweise) PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG RWE Gas Storage West GmbH Sasol Germany GmbH SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG Vorwerk-EEE GmbH Wacker Chemie GmbH Westgas GmbH</p> <p>Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.</p>	
7.	PLEdoc GmbH, Essen, 11.11.2021	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, welcher eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz berücksichtigt und erforderliche Kompensationsbedarf definiert. Im Ergebnis sind externe Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Die externe Kompensation erfolgt über Ökokonten. Die Betroffenheit von Leitungen im Bereich von Ökokontoflächen wird im Rahmen der Herstellung dieser Flächen beachtet.</p> <p>Im weiteren Planverfahren erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers.</p>
8.	Westnetz GmbH, Bergheim, 10.11.2021	<p>Vorab möchten wir darauf hinweisen, dass uns die Strom-Netzgesellschaft Stadt Bedburg GmbH & Co. KG und die Gas-Netzgesellschaft Stadt Bedburg GmbH & Co. KG im Stadtgebiet Bedburg mit der Betriebsführung der Versorgungsleitungen beauftragt hat. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass uns die Westenergie AG mit der Betriebsführung der Wasserversorgungsleitungen beauftragt hat.</p> <p>In Ihrem Schreiben vom 10.11.2021 bitten Sie uns um Stellungnahme zu obigem Beteiligungsverfahren. Nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir keine grundsätzlichen Bedenken erheben. Für die Sicherstellung einer Versorgung bitten wir Sie, uns in die weiteren Planungen frühzeitig mit einzubinden, da das Plangebiet nicht mit Versorgungsleitungen erschlossen ist und Netzbaumaßnahmen unsererseits erforderlich werden. Hier sind frühzeitige Leistungsangaben für Gas, Wasser und Strom auch im Hinblick auf e-Mobility dringend erforderlich. Sollte für die Stromversorgung das Errichten von zusätzlichen Ortsnetzstationen notwendig sein, müssen entsprechende Grundstücke gemeinsam abgestimmt werden.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Planung von Bepflanzungszonen darauf zu achten, dass unsere Versorgungsleitungsstrassen frei von Baum und Strauchwerk bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers.</p> <p>Im Übrigen erfolgt eine weitere Beteiligung im Rahmen der konkreten Erschließung der Bauflächen in nachgelagerten Genehmigungsverfahren.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans und der Erschließungsplanung wird bei der Planung beachtet, dass Bepflanzungszonen und Leitungen sich nicht beeinträchtigen. Diesbezügliche erforderliche</p>

		<p>Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an unsere Versorgungsleitungen, bitten wir Sie, die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit uns abzustimmen.</p>	<p>Abstimmungen mit dem Leitungsträger erfolgen im Rahmen der konkretisierenden Planung auf dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Planungsebenen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
9.	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Euskirchen, 18.11.2021</p>	<p>Der vorliegenden Bauleitplanung wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass beide neuen Anbindungen an die L 279, wie im Gespräch vom 04.10.2021 erläutert, nicht als Kreisverkehrsplätze ausgebildet werden. Dies wurde in einer E-Mail vom 20.10.2021 als Ergänzung zur Niederschrift erneut verdeutlicht.</p> <p>Zum Erlangen des Baurechts für den östlichen Knotenpunkt sind die entsprechenden Verkehrsflächen festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen die Umsetzung der Anknüpfungspunkte des Gewerbegebietes an die Landesstraße vor. Die Ausbildung der Knotenpunkte, insbesondere die beabsichtigte Umsetzung eines Kreisverkehrsplatzes wurde mit dem Landesbetrieb und Straßenbaulastträger parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans mehrfach erörtert. Im Nachgang zu den vom Landesbetrieb benannten Gesprächen und der Niederschrift hat es weitere Abstimmungen zwischen Stadt und Landesbetrieb gegeben. Im weiteren Planverfahren erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers.</p> <p>Unter Würdigung der mitgeteilten Hinweise wird an der Planung des Kreisverkehrs festgehalten, um auch den Belangen des zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommens und der Verkehrssicherheit angemessene Rechnung zu tragen. Die rechtlichen und technischen Voraussetzungen wurden im Zuge der erfolgten Erörterung geprüft und dem Kreisverkehr gegenüber eine plangleichen (signalisierten) Kreuzung am östlichen Anschlusspunkt im Ergebnis Vorrang eingeräumt. Der Anregung des Landesbetriebs folgend bereitet der Bebauungsplan durch die festgesetzten Straßenverkehrsflächen im Bereich zwischen den beiden neuen Knotenpunkten einen Ausbau der bestehenden Fahrbahn (regelkonforme Querschnittsausbildung inklusive Bankett und Ent-</p>

		<p>Neben den erforderlichen Baukosten gehen auch die Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung beider Anbindungen zu Lasten der Stadt Bedburg.</p> <p>Planunterlagen/Verwaltungsvereinbarung</p> <p>Für die abschließende Prüfung der Planunterlagen hinsichtlich der Knotenpunktumbauten ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erläuterungsbericht - Übersichtskarte M 1: 25000 - Übersichtslageplan M 1 : 5000 - Lageplan M 1 : 250 und Deckenhöhenplan M 1 : 250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll. - Höhenplan der neuen Erschließungsstraße - Regelquerschnitt M 1 : 50 oder 1 : 25 - Signalpläne 	<p>wässerungsgraben) in Richtung des Gewerbegebiets vor. Die Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan ermöglicht zudem grundsätzlich die Umsetzung eines Kreisverkehrs am östlichen Anbindungspunkt und die Umsetzung einer T-Kreuzung am westlichen Anbindungspunkt.</p> <p>Im Rahmen der Entwurfs- und Ausbauplanung der Verkehrsflächen ist eine Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger vorzunehmen. Auf nachgelagerter Planungsebene werden auch die vertraglichen Regelungen hinsichtlich des Ausbaus und der Unterhaltung sowie der damit verbundenen Kosten berücksichtigt.</p> <p>Die abschließende Prüfung der Straßenausbauplanung auf Grundlage der seitens des Landesbetriebs aufgeführten Unterlagen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
10.	<p>Landwirtschaftskammer NRW, Köln, 22.11.2021</p>	<p>Gegen die o. g. Planung der Stadt Bedburg bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken, gleichwohl wir den Verlust landwirtschaftlicher Flächen bedauern. Deren Rückgang schreitet in unserer Region durch die Ausweisung immer neuer Baugebiete – und auch anderer Gebiete mit landwirtschaftsfremden Nutzungen – ungebremst voran. Die landwirtschaftlichen Flächen stellen jedoch die unverzichtbare Produktionsgrundlage für Betriebe dar. Es ist wichtig, dass mit dem knappen und nicht vermehrbaren Gut „Fläche“ auch von Seiten der Stadt Bedburg schonend umgegangen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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, Nach-</p>

		<p>Die o. g. Gesichtspunkte zur Flächeninanspruchnahme gelten insbesondere für die guten und sehr guten landwirtschaftlichen Böden, welche sich im Plangebiet befinden (www.geoportal.nrw.de).</p>	<p>verdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung zu prüfen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Entwicklung einer gewerblichen Ansiedlung in der Stadt Bedburg. Die Auswahl des Standorts erfolgte auf Basis einer zuvor ausgearbeiteten Flächenbewertung, in der neben umweltrelevanten Themen auch die zeitliche Perspektive zur Verfügbarkeit und die Erschließungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der Belange zwischen der Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf fruchtbaren Böden im Plangebiet und der Be-</p>
--	--	--	---

			lange der Wirtschaft entscheidet sich die Stadt Bedburg, auch unter Berücksichtigung des regionalen Gewerbeflächenkonzept für die durch diesen Bebauungsplan begründete gewerbliche Entwicklung.
11.	Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Bonn, 26.11.2021	Zur o. g. Bauleitplanung bestehen weiterhin keine forstrechtlichen Bedenken.	Keine Bedenken – Entfällt.
12.	IHK zu Köln, Köln, 03.12.2021	<p>Wir begrüßen weiterhin die beiden Planverfahren ausdrücklich.</p> <p>Der beschleunigte Strukturwandel im „Rheinischen Revier“ stellt die gesamte Region vor große Herausforderungen. Etablierte Wertschöpfungsketten und Arbeitsplätze gehen verloren und müssen ersetzt werden. Dies kann nur durch unternehmerisches Engagement gelingen. Wir müssen in der Region Rahmenbedingungen schaffen, die es neuen und bestehenden Unternehmen ermöglichen, neue Arbeitsplätze zu schaffen. Eine Grundvoraussetzung ist, dass den Kommunen geeignete Flächen für die Erweiterung bzw. Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung stehen.</p> <p>Besonders an Flächen für industrielle Nutzungen besteht ein großer Engpass im gesamten Kreisgebiet. Die hier avisierte Fläche in Bedburg ist aus Sicht der IHK Köln für das Ziel, neue hochwertige industrielle und gewerbliche Arbeitsplätze zu schaffen, daher ideal geeignet. Sie bietet optimale Verkehrsanbindungen, ohne störende Schleichverkehre in den umliegenden Ortschaften auszulösen. Sie ist von ihren Dimensionen hervorragend dafür geeignet, produzierendes Gewerbe mit einer hohen Arbeits- und Ausbildungsplatzdichte anzuziehen.</p> <p>Die Fläche wurde zu Recht bereits im Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Erft-Kreis (2018) als Fläche der Priorität 1 identifiziert.</p> <p>Die IHK zu Köln befürwortet die vorliegenden Planungen und wird die weiteren Planungsschritte weiter positiv begleiten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken mitgeteilt.

--	--	--	--

<p>13.</p>	<p>RWE Power AG, Köln, 29.11.2021</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L 5104, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>Humöse Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes des BPL 1 befinden sich ein aktiver Pegel und ein ehemaliger Brunnen der RWE Power AG. Die Lagen des Pegels und des ehemaligen Brunnens sind im beigefügten Lageplan (Anlage) dargestellt und sie haben die Gauß-Krüger-Koordinaten:</p> <table border="1" data-bbox="600 1023 1496 1150"> <thead> <tr> <th>Name des Standortes</th> <th>Rechtswert</th> <th>Hochwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P81086 (aktiver Pegel)</td> <td>25 37728.61</td> <td>56 51613.15</td> </tr> <tr> <td>W 68 (ehemaliger Brunnen)</td> <td>25 37674</td> <td>56 51524</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wir empfehlen, diese Standorte in einem Radius von 5 m (aktiver Pegel) bzw. 8 m (ehemaliger Brunnen) bei der Verplanung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Vorsorglich ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen in diesen Bereichen zu vermeiden.</p> <p>Vor Beginn der Bebauung der Baufläche im Bereich des Pegels und des ehemaligen Brunnens werden wir zusätzlich prüfen, ob für den Pegel und den</p>	Name des Standortes	Rechtswert	Hochwert	P81086 (aktiver Pegel)	25 37728.61	56 51613.15	W 68 (ehemaliger Brunnen)	25 37674	56 51524	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um den Boden auf ein Vorhandensein von Humus zu überprüfen, wurden im Rahmen des Planverfahrens Bodenuntersuchungen (Gbk Teamplan GmbH, Januar 2022) mittels drei Rammkernbohrungen im entsprechenden Bereich durchgeführt. Neben dem schwach organischen Oberboden wurden bei zwei Bohrungen in einer Tiefe zwischen 2,0 - 2,5 m unter Geländeoberkante geringe organische Anteile festgestellt. Somit befinden sich im Plangebiet keine Böden mit nennenswerten Anteilen an organischen Substanzen (z. B. Humus, Torf). Eine Kennzeichnung als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind, ist daher nicht erforderlich und wird nicht vorgenommen.</p> <p>Die Standorte des aktiven Pegels und des ehemaligen Brunnens werden zur Information für Bauaufsichtsbehörde und Bauherren als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren und Bauvorhaben zu beachten.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich eine Bebauung in unmittelbarer Nähe des Pegels und des</p>
Name des Standortes	Rechtswert	Hochwert										
P81086 (aktiver Pegel)	25 37728.61	56 51613.15										
W 68 (ehemaliger Brunnen)	25 37674	56 51524										

	<p>ehemaligen Brunnen oder die geplanten Neubauten gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Sofern in der unmittelbaren Nähe des Pegels oder des ehemaligen Brunnens eine Bebauung stattfinden soll, bitten wir wegen der eventuellen Sicherung des Pegels und des ehemaligen Brunnens um eine entsprechende Mitteilung (RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, 50416 Köln oder telefonisch an 0800/8822-820 bzw. an 0221/480-23489), wenn nach der Offenlage die Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erwarten ist.</p> <p>Wir werden dann mit einem ausreichenden Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen mit dem Grundstückseigentümer beziehungsweise dem Bauherrn Kontakt aufnehmen und die gegebenenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchführen.</p> <p>Wir empfehlen, die Lagen des Pegels und des ehemaligen Brunnens sowie folgende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Baumaßnahmen im Nahbereich des Pegels und des ehemaligen Brunnens sind gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Der Bauherr sollte diesbezüglich Kontakt mit der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, 50416 Köln aufnehmen. Die mit der Sicherungsmaßnahme verbundenen und von RWE Power für erforderlich gehaltenen Mehrkosten werden von der RWE Power AG übernommen. - Wegen der Bodenverhältnisse im Plangebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. <p>Sollten sich für Sie aus den vorgenannten Gegebenheiten weitere Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p>	<p>ehemaligen Brunnens. Nach Auskunft der Abteilung Wasserwirtschaft des Unternehmens RWE Power AG ist der fortwährende Betrieb des Pegels sowie eine Abdeckung des ehemaligen Brunnens – unter gewissen Voraussetzungen – auch mit einer darüber liegenden Bebauung vereinbar, sodass von einer dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung abgesehen werden soll. Die hier aufgeführten allgemeinen Hinweise zu Sicherungsmaßnahmen werden jedoch vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund erforderlicher Änderungen im Bebauungsplan erfolgt eine erneute Beteiligung. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans kann erst nach erfolgter erneuter Beteiligung und Satzungsbeschluss gerechnet werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Lagen des Pegels und des ehemaligen Brunnens wurden als Hinweis in die Bebauungsplanzeichnung aufgenommen. Die textlichen Hinweise wurden als eben solche in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	--

		Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.	
14.	Erftverband Bergheim, Bergheim, 15.12.2021	Die Inhalte unserer Stellungnahme vom 19.08.2021 sind weiterhin zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Niederschlagsversickerung in einem gesonderten Genehmigungsverfahren behandelt wird an dem der Erftverband zu beteiligen ist. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1296, E-Mail: holger.diez@erftverband.de .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB mitgeteilten Hinweise wurden bereits im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Der Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung wird vorliegend zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Genehmigungsverfahren beachtet.
15.	Bezirksregierung Köln, Köln, 15.12.2021	Zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln auf folgendes hingewiesen: a) Allgemeines Von hier wird zunächst davon ausgegangen, dass die allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange der vorliegenden Bauleitplanung zunächst durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vertreten werden. b) Gliederung des Bebauungsplangebietes nach Abstandserlass NRW 2007 Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan wird Ihrerseits auf die Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten für das Bebauungsplangebiet verzichtet. Auf die entsprechenden Ausführungen in den Planunterlagen (u. a. Schallimmissionsprognose der Firma AKIB sowie Bezug auf die Rechtsprechung) wird daher nachfolgend nicht eingegangen. Der vorbeugende Immissionsschutz insbesondere hinsichtlich Lärm soll durch eine Gliederung nach Abstandserlass NRW aus 2007 berücksichtigt werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4 Absatz 1 i. V. mit zeichnerischen Festsetzungen zu Abstandsklassen).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Kenntnisnahme Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen wurden im Zuge des Planverfahrens angepasst. Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Sämtliche im Plangebiet festgesetzte Bauflächen werden nach dem Abstandserlass NRW 2007 geregelt. In den Teilflächen des Gewerbegebiets GE 1.1 bis GE 1.3 sind Betriebe und Anlagen (gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO) der Abstandsklassen

	<p>Unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird darauf hingewiesen, dass in großen Teilen des Bebauungsplangebietes mit der Festsetzung Gewerbegebiet (GE) nach der v. g. Gliederung bzw. den angeführten Abstandsklassen auch eine Reihe von Anlagen bzw. Betrieben mit industriellem Charakter zunächst zulässig wären.</p> <p>Industriebetriebe zeichnen sich jedoch in der Regel durch den Betrieb von Anlagen aus, die in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden und/oder erheblich zu belästigen. Die Errichtung und der Betrieb solcher Anlagen bedarf in vielen Fällen einer besonderen Genehmigung nach dem Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch die Untere bzw. Obere Immissionsschutzbehörde. Aufgrund des allgemein zu erwartenden Störgrades beim Betrieb dieser Anlagen widersprechen sie regelmäßig den Vorgaben eines Gewerbegebietes nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die BauNVO sieht für solche Anlagen mit einem derart hohen Störgrad insbesondere Industriegebiete (§ 9 BauNVO) vor. Auch die Einhaltung von Immissionsrichtwerten durch den Betrieb solcher Anlagen oder die Einhaltung des Standes der Emissionsminderungstechnik bedeutet nicht automatisch, dass es sich um eine atypische industrielle Anlage handelt, die eine planungsrechtliche Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet rechtfertigt. Auf den aus der Rechtsprechung abgeleiteten Gebietserhaltungsanspruch der Gewerbetreibenden wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 Absatz 1 bzw. den zugehörigen zeichnerischen Festsetzungen wurde evtl. von den Ausführungen bzw. Darstellungen unter Nr. 6.2 der Schallimmissionsprognose der Firma AKIB (Bericht Nr. 210511-SIP, 14.10.2021) abgewichen, ohne dass darauf näher in den Planunterlagen eingegangen wird.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, den Bezug auf Seite 15 Absatz 2 des Umweltberichtes auf allgemeine Wohngebiete zu überprüfen. In diesem Absatz wird auch nicht darauf eingegangen, dass für einen Teil des Bebauungsplangebietes Anlagen der Abstandsklasse V ausgeschlossen werden. Insgesamt wird eine Überprüfung bzw. Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 Absatz 1 bzw. den zugehörigen zeichnerischen Festsetzungen</p>	<p>I bis V sowie in den Teilflächen GE 2.1 bis GE 2.10 der Abstandsklassen I bis IV nicht zulässig.</p> <p>Zur Formulierung der Festsetzungen nach Abstandserlass wird auf die Begriffe der Anlage und des Betriebs und somit einer anlagenbezogenen partiellen Feinsteuerung des Ausschlusses bestimmter Anlagen im Gewerbegebiet abgestellt. Die Festsetzungen berücksichtigt somit, dass im Abstandserlass bestimmte Anlagentypen im Sinne des § 1 Abs. 9 aufgeführt werden, die vorliegend teilweise ausgeschlossen werden.</p> <p>Des Weiteren werden für Teilflächen des Gewerbegebietes bestimmte Betriebe und Anlagen – entsprechend der Regelung nach Ziffer 2.2.2.4 des Abstandserlasses – für ausnahmsweise zulässig erklärt.</p> <p>Für den Ausschluss bzw. der ausnahmsweisen Zulässigkeit der benannten Anlagen liegen städtebauliche Gründe vor. Die städtebaulichen Gründe liegen in dem in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Ziel des Abstandserlass, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bei bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlage in die umliegenden Wohngebiete nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Die Regelungen zum Abstandserlass beziehen insgesamt Anlagen mit jeweils ähnlichem Emissionsverhalten mit ein. Insgesamt wird mit dieser Feinsteuerung der zulässigen Anlagen im Gewerbegebiet dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie dem Vorsorgeprinzip Rechnung getragen, um immissionsrechtlichen Konflikten durch ein Nebeneinander verschiedener Nutzung vorzubeugen. Somit</p>
--	---	---

		<p>sowie der zugehörigen Planbegründung angeregt. Dabei sollte bei der Formulierung der Festsetzung auch die eindeutige Nachvollziehbarkeit für den späteren Planvollzug berücksichtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich des Absatzes 2 der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 wird auf folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der dort mit Bezug auf § 15 BauNVO verwendete Begriff „wesentliche negative Auswirkungen“, der sich auch auf Seite 27 der Bebauungsplanbegründung findet, wird in § 15 BauNVO selber nicht verwendet oder definiert. Auch im BImSchG findet sich dieser Begriff nicht. - Bei der TA Lärm und der TA Luft handelt es sich um Verwaltungsvorschriften. - Die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) wurde faktisch durch den Anhang 7 der am 01.12.2021 in Kraft getretenen Neufassung der TA Luft ersetzt. - Für eine Reihe der als zulässig vorgesehenen Anlagen wird ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG und nicht ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich sein. 	<p>wird sichergestellt, dass sowohl die Belange der schutzwürdigen Wohnnutzung insbesondere nördlich des Plangebietes mit den anlagen- und betriebsbezogenen Anforderungen des Gewerbegebietes in Einklang sind.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen wird dem Gebietserhaltungsanspruch eines Gewerbegebietes Rechnung getragen. Die nun angepassten Festsetzungen stehen den Aussagen der Schallimmissionsprognose nicht entgegen. Es erfolgt eine mit der Schallimmissionsprognose (AKIB, 14.10.2021) einhergehende Festsetzung. Die Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung in der Planbegründung werden entsprechend der vorgenommenen Anpassungen in den Festsetzungen geändert.</p> <p>Die betreffenden Ausführungen auf Seite 15 des Umweltberichtes werden geprüft und angepasst.</p> <p>Der vorgenommene Bezug auf § 15 BauNVO wird entsprechend dem Wortlaut der BauNVO angepasst.</p> <p>Es wurde Klargestellt, dass erforderliche Fachgutachten nicht ausschließlich auf Grundlage von einschlägigen Richtlinien, sondern auch auf Vorschriften beziehen können.</p> <p>Der Verweis auf die GIRL wurde gestrichen.</p> <p>Es erfolgt eine Klarstellung, dass die Feststellung, dass von Betrieben und Nutzungen keine unzumutbaren Auswirkungen ausgehen nicht allein in Bauges-</p>
--	--	--	--

		<p>c) Schallimmissionsprognose der Firma AKIB (Bericht Nr. 210511-SIP, 14.10.2021)</p> <p>- Seite 3 Nr. 2 [11] Der Bezug zum Bauantrag ist unklar.</p> <p>- Seite 7 Hinweis auf Fehler/Verweisquelle</p> <p>- Nr. 5.2 Hier erfolgt offensichtlich der Bezug auf das Irrelevanzkriterium der Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm (6 dB(A)-Kriterium). Es wird darauf hingewiesen, dass diese Regelung sich lediglich sehr eingeschränkt auf den Einzelfall im Genehmigungsverfahren bezieht und dass eine Anwendung dieses Irrelevanzkriteriums in Bauleitplanverfahren nicht allgemein gerechtfertigt ist.</p> <p>Bei den Berechnungen nach TA Lärm werden Ruhezeitenzuschläge nicht berücksichtigt.</p> <p>- Die Darstellungen des Plangebietes in der Schallimmissionsprognose weichen offenbar vom vorliegenden Bebauungsplan ab.</p> <p>- Anlage 1 zeigt als Kreis nicht das Plangebiet.</p> <p>d) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)</p> <p>Nach Nr. 3 Buchstabe a) der Begründung zum Bebauungsplan sollen im gesamten Bebauungsplangebiet Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe") ausgeschlossen werden. Dazu ist die textliche Festsetzung Nr. 1.5 vorgesehen. Begründet wird dies mit der Nähe des Plangebietes zur schutzbedürftiger Wohnnutzung und zu einer benachbarten Autobahn.</p>	<p>Genehmigungsverfahren erfolgt, sondern in Genehmigungsverfahren allgemein. Diese Genehmigungsverfahren umfassen auch Genehmigungen nach BImSchG.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose wurde im Nachgang zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln entsprechend der Hinweise angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind planungsrechtlich auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, potentiell zulässig. Die Ansiedlung von derartigen Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, hat unter Beachtung des passiv planeri-</p>
--	--	--	--

	<p>Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es in Zusammenhang mit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und Betriebsbereichen eine verbindliche Definition für einen wichtigen Verkehrsweg bisher nicht gibt. Auch den Anhang zum vorliegenden Schreiben bitte ich daher lediglich als Information zu betrachten. Es handelt sich dabei um einen Vorschlag der damals zuständigen EU-Kommission (noch bezogen auf die Seveso-II-Richtlinie) sowie eine im Rahmen eines Planspiels zur Erstellung einer TA Abstand verwendete Definition. Die Entscheidung, ob es sich bei der benachbarten Autobahn um einen wichtigen Verkehrsweg handelt, obliegt letztlich der Bewertung und Abwägung durch Ihr Haus.</p> <p>Von hier wird zudem angeregt, die Ausführungen in der Planbegründung sowie die Formulierung der textliche Festsetzung Nr. 1.5 unter Berücksichtigung des von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" der Anwaltskanzlei Redker/Sellner/Dahs zu überprüfen. In diesem Gutachten wird sich auch mit der Möglichkeit der Gliederung eines Plangebietes nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt.</p> <p>Das Gutachten findet sich zusammen mit dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18, 2. überarbeitete Fassung aus November 2010) unter www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html.</p> <p>Weiterhin wird in diesem Zusammenhang auf folgendes hingewiesen:</p>	<p>schen Störfallschutzes und somit unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen zu erfolgen. Da es nördlich des Plangebietes schützenswerte Wohnnutzungen gibt und ferner direkt angrenzend die Bundesautobahn verläuft, werden im vorliegenden Bebauungsplan Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen. Die Hinweise bzgl. dem Thema „Definition für wichtigen Verkehrsweg“ wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Das Gutachten der Anwaltskanzlei Redker/Sellner/Dahs sowie der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18, 2. überarbeitete Fassung aus November 2010) ist der Stadt Bedburg bekannt. Eine Gliederung des Plangebietes nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten wird vorliegend nicht vorgenommen. Es erfolgt ein Ausschluss der gemäß § 8 allgemein zulässigen Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO. Bei Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären handelt sich um einen in der Rechtswirklichkeit vorhandenen Anlagentypus, da die 12. BImSchV an ihre Errichtung und ihren Betrieb spezifische Rechtsfolgen knüpft, die für andere Anlagen nicht bestehen. Eine hinreichende Abgrenzbarkeit und Unterscheidbarkeit von anderen Anlagen ist daher gewährleistet, so dass die Festsetzung auf § 1 Abs. 9 BauNVO gestützt werden kann.</p>
--	--	--

		<p>- Beim Absatz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 1.5 handelt es sich nach hiesiger Auffassung eher um eine Erläuterung.</p> <p>- Der Bezug auf Seite 19 (letzter Absatz) der Begründung zum Bebauungsplan auf Betriebsbereiche ist unklar, da diese ja mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.5 ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>- In der Begründung zur FNP-Änderung sowie im Umweltbericht wird nicht auf den Aspekt „Ansiedlung bzw. Ausschluss von Betriebsbereichen“ eingegangen.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen. Der Absatz 2 wird als „Hinweis“ in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Planbegründung wird klarstellend angepasst. Vorliegend sind <u>nicht</u> Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG gemeint, sondern allgemein Bereiche von Betrieben und Anlagen.</p> <p>Die Hinweise zum Flächennutzungsplan werden im Rahmen der Abwägung des Flächennutzungsplans behandelt.</p>
16.	Vodafone NRW GmbH, Kassel, 05.08.2021	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.</p>
17.	Rhein-Erft-Kreis Amt 61, 22.12.2021	<p>Unter Berücksichtigung folgender teilfachlicher Stellungnahmen bestehen seitens des Rhein-Erft-Kreises keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i> Ansprechpartnerin: Frau Bada, Tel.: 02271/83-17041 Die Städte Bedburg, Bergheim und Eisdorf planen ein Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz. Das Erschließungsgebiet liegt weder im Wasserschutzgebiet noch im Überschwemmungsgebiet, auch nicht nach Grundwasserwiederanstieg.</p> <p>Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll über einen Retentionsbodenfilter mit vorgeschaltetem Absetzbecken und schließlich in ein zentrales Regenrückhalte- und Versickerungsbecken erfolgen. Optional plant man, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser im Bereich der privaten Grundstücksflächen über Gräben in das Versickerungsbecken einzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Die Dachflächen sollen mindestens zu 40 % begrünt und unbebaute Flächen als Vegetationsflächen angelegt und gärtnerisch begrünt werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben. Die Begrünung von nicht bebauten Flächen und die Pflicht zur Dachbegrünung befürworte ich.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die geplante Niederschlagswasserbeseitigung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen ist. Die notwendigen wasserrechtlichen Anträge sind vorab beim Rhein-Erft-Kreis zu stellen. Zur Reduzierung der Niederschlagswasserbelastung ist auf großflächige unbeschichtete Metall Eindeckungen der Dächer zu verzichten. Schotterflächen sind unzulässig. Auch eine Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisternen und ggfs. eine Regenwassernutzung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><i>Untere Bodenschutzbehörde</i> Ansprechpartner: Herr Hagemann, Tel.: 02271/83-17051 Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden die Inanspruchnahme und zusätzliche Versiegelung von natürlichen Böden kritisch gesehen. Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plan genehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.</p>	<p>Eine Abstimmung mit dem der Unteren Wasserbehörde erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Planung unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Erforderliche wasserrechtliche Anträge werden entsprechend gestellt. Der Hinweis zur Reduzierung der Niederschlagswasserbelastung und den Verzicht auf beschichtete Metalleindeckungen der Dächer wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die gestalterischen Festsetzungen in Verbindung mit der Festsetzung zur Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist das Anlegen von Schotter-, Split-, oder Kiesflächen als Ziergestaltung in den Gebäudevorzonen nicht zulässig. Die weiteren Hinweise zur Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser und Regenwassernutzung werden zur Kenntnis genommen. Diese Anregungen sind im Rahmen nachgelagerter Planungen zu beachten.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB 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.</p> <p>Zur Bewältigung der Herausforderungen, die sich aufgrund der bundespolitischen Vorgaben zum Ausstieg aus der Braunkohleförderung und -verstromung für das Rheinische Revier ergeben, soll die</p>
--	--	--	--

		<p><i>Untere Immissionsschutzbehörde</i> Anspruchspartnerin: Frau Klinkhammer, Tel.: 02271/83-17064 Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Planzeichen zur Art der baulichen Nutzung und zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich ihres Linienverlau-</p>	<p>zeitnahe Entwicklung von kurzfristig verfügbaren Wirtschaftsflächen in der Region vorbereitet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Entwicklung einer gewerblichen Ansiedlung in der Stadt Bedburg. Die Auswahl des Standorts erfolgte auf Basis einer zuvor ausgearbeiteten Flächenbewertung, in der neben umweltrelevanten Themen auch die zeitliche Perspektive zur Verfügbarkeit und die Erschließungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der Belange zwischen der baulichen Nutzung bislang unbebauter Flächen und der Belange der Wirtschaft entscheidet sich die Stadt Bedburg für die durch diesen Bebauungsplan begründete bauliche Entwicklung.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Im weiteren Planverfahren erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wurde auch im</p>
--	--	---	--

	<p>fes nicht umfänglich erkennbar sind. Daher wird um Vorlage einer entsprechenden Planzeichnung, aus der alle Nutzungszonen klar ersichtlich sind, gebeten.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Anspruchspartnerin: Frau Fitzek, Tel.: 02271/83-16143 Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird den Planungen der Stadt Bedburg vom Grundsatz her zugestimmt.</p> <p>Jedoch sind in Bezug auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag - erstellt von SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN im Oktober 2021 - einige kritische Punkte anzumerken: Die Umsetzung der erforderlichen CEF-Maßnahme für die Feldlerche ist zunächst aus Zeitdruck außerhalb des Rhein-Erft-Kreises etwa 10 km westlich der Eingriffsfläche vorgesehen. Seitens der UNB wird darauf verwiesen, dass im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Punkt 5.2.2 davon ausgegangen wird, dass im Hinblick auf die zeitnah geplante Verabschiedung des Bebauungsplans aufgrund der Flächenverfügbarkeit zunächst eine Umsetzung der Maßnahme auf dem Flurstück 52 der Gemarkung Hasselsweiler, Flur 15 (Gemeinde Titz) vorgesehen ist. Somit wird seitens der UNB davon ausgegangen, dass dieser Standort nur vorübergehend gewählt wird und die endgültige CEF-Fläche im Rhein-Erft-Kreis in der Gemeinde Bedburg realisiert wird. Die Fläche in der Gemarkung Hasselsweiler, Flur 15, Flurstück 52 ist seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Rhein-Erft-Kreises auf ihre Eignung hin nicht überprüfbar, da sie außerhalb des Kreisgebietes liegt. Es wird darum gebeten, sich vor Einrichtung der CEF-Fläche diesbezüglich mit der UNB in Verbindung zu setzen. Gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag von SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN sind vom im Betreff genannten Vorhaben drei Feldlerchen-</p>	<p>Sinne der eindeutigen Nachvollziehbarkeit für den späteren Planvollzug angepasst. Die angesprochene räumliche Gliederung des Gewerbegebiets in Teilflächen mit unterschiedlicher Nutzung unter Bezugnahme auf den Abstandserlass NRW sieht im Zuge der Überarbeitung einen Ausschluss der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste 2007 im gesamten Plangebiet sowie einen Ausschluss der Abstandsklassen I bis V in den nördlichen Teilflächen vor. Mit den getroffenen Festsetzungen wird dem Gebietserhaltungsanspruch eines Gewerbegebietes Rechnung getragen.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Inhalte wurden im Zuge der Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit der UNB abgestimmt und die Ergebnisse in den Planunterlagen angepasst sowie ergänzt. Die erforderliche Ausgleichfläche konnte von zunächst 2,8 auf 3,0 ha erweitert werden, damit je betroffenes Feldlerchen-Brutpaar ein Hektar als Referenzfläche zur Verfügung steht. Der im Bebauungsplan verankerte Ausgleich in Form von Extensivierungsmaßnahmen auf Ackerflächen als Lebensraum für die Feldlerche kann damit auf einer Gesamtfläche von 3 ha auf dem Flurstück 155/98 gesichert werden.</p>
--	---	--

	<p>Brutpaare unmittelbar betroffen, für die geeignete Ersatzhabitate geschaffen werden sollen. Insgesamt ist aus Sicht von SMEETS eine Aufwertung von 1.500 m² auf 3 ha notwendig. Dies ist aus Sicht der UNB nicht nachvollziehbar. Die vom Industriegebiet betroffene Fläche (bebaute Fläche) umfasst mehr als 35 ha. Unter Berücksichtigung von Abständen zu Störquellen/Vertikalstrukturen würden noch 25 bis 30 ha Feldflur und damit Lebensraum für Tierarten der Feldflur verloren gehen. Hinzu kommt, dass die Untersuchungen im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags eine Momentaufnahme und unter anderem auch von der Fruchtfolge abhängig sind. In ungünstigen Gebieten beträgt die Feldlerchendichte in der Börde meist noch 1,5 bis 2 BP pro 10 ha. Aus diesem Grund ist aus Sicht der UNB unter Berücksichtigung der Störwirkung der Bebauungsgrenzen bei der Feldlerche ein Ausgleichsbedarf für 4-5 Brutpaare zu veranschlagen. Nach LANUV würde sich damit ein Ausgleichsbedarf von mind. 3 ha ergeben. Bei geeigneten Maßnahmen und einer günstig gelegenen CEF-Fläche kann die Feldlerchendichte pro ha deutlich gesteigert werden. Bei einer sehr gut geeigneten Fläche könnte dementsprechend der Flächenbedarf auf etwa 1 ha Maßnahmenfläche reduziert werden. Auch zu diesen Überlegungen wird darum gebeten, sich mit der UNB vor Einrichtung der CEF-Flächen in Verbindung zu setzen.</p> <p>In Bezug auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag - erstellt von ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH am 20.10.2021 - sind ebenfalls kritische Punkte anzumerken: ISR kommt unter Punkt 5 'Zusammenfassung' zu dem Ergebnis, dass durch die geplante großflächige Versiegelung des Plangebietes Eingriffe u. a. in den Boden und die Vegetation entstehen. Dem rechnerischen Bestandswert der Fläche von 799.154 Biotopwertpunkten kann zugestimmt werden. ISR kommt zu dem rechnerischen Ergebnis, dass dem ein Biotopwert der Planung von 487.992 Punkten gegenübersteht und sich somit ein Ausgleichsfordernis von 311.162 Biotopwertpunkten ergibt. Der Biotopwert der Planung ist aus Sicht der UNB so nicht nachvollziehbar. Auch hier wird darum gebeten, sich zur endgültigen Abstimmung mit der UNB in Verbindung zu setzen. Weiter kommt ISR zu dem Ergebnis, dass eine Kompensation innerhalb des Plangebietes aufgrund der angestrebten Nutzungsintensität nicht möglich ist. Dieser Einschätzung wird zugestimmt.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Biotopbewertung der Planung wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag genauere Ausführungen u.a. für den Bereich des Regenversickerungsbeckens aufgenommen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde auch aufgrund der erfolgten Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der dadurch veränderten Flächenaufteilung angepasst. Es erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB</p>
--	--	---

		<p>Die externe Kompensation ist über ein Ökokonto vorgesehen. Hier wird darum gebeten, der UNB zeitnah das Ökokonto zu nennen, so dass eine endgültige Prüfung vorgenommen werden kann.</p> <p>Das <i>Straßenverkehrsamt</i> und das <i>Amt für Straßenbau und Verkehr</i> sind von der o.g. Planung nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken mitgeteilt.</p>
18.	Autobahn GmbH, 01.01.2022	<p>seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist mit Schreiben vom 06.08.2021 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter Bauleitplanung abgegeben worden.</p> <p>Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes <u>dringend weiter</u> zu beachten. Weiterhin ist seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland das Fernstraßen-Bundesamt (FBA) Leipzig intern an den vorgenannten Bauleitplanverfahren beteiligt worden.</p> <p>Die wesentlichen Eckpunkte der Stellungnahme des FBA Leipzig vom 06.12.2021 - Az.: GZ 2021 – 3436 zum vorbezeichneten Vorgang sind nachfolgend aufgeführt:</p> <p><i>„Wir hatten in diesem Zusammenhang bereits unter unserem Geschäftszeichen 2021/2415 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgestimmt.</i></p> <p><i>In der hier laufenden Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden unsere Punkte zum Thema Anbaurecht und insbesondere Werbung im Nahbereich der Autobahn aufgenommen und berücksichtigt.</i></p> <p><i>Aus Sicht des FBA bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Bauleitplanung.“</i></p> <p>Die von Ihnen zur Verfügung gestellte Verkehrsuntersuchung vom 11.10.2021 reicht für die Beurteilung des Verkehrsflusses nicht aus. Aktuelle Verkehrserhebungen, die essenziell für die Bewertung der Verkehrsabläufe sind, waren gemäß Bericht bisher nicht möglich. Auch wenn die Daten nicht vorhanden sind müssen diese nachgeliefert werden, denn die HBS-Berechnung ist ein wesentlicher Bestandteil für die Überprüfung des Verkehrsflusses in dem zu untersuchenden Gebiet. Dementsprechend muss für die weiteren Schritte die Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen sowie deren Verkehrsqualität für die neu errichteten Knotenpunkte und der Anschlussstelle überprüft und nachgewiesen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 06.08.2021 wird weiterhin beachtet. Auf die diesbezügliche Abwägung der Belange gemäß Verwaltungsvorlage WP10-82/2020 3. Ergänzung wird verwiesen.</p> <p>Aufgrund der mehrfachen, streckenweise bestehenden Sperrungen der Autobahn A61 war es zum Zeitpunkt der Offenlage nicht möglich, aktuelle Verkehrsdaten zu erheben. Im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachtens werden daher Straßenverkehrszählungen aus dem Jahr 2015 (Tageswerte) zugrunde gelegt.</p> <p>Durch die Freigabe der Autobahn 61 Ende letzten Jahres konnten die erforderlichen Verkehrserhebun-</p>

		<p>Eine abschließende Stellungnahme der Straßenbauverwaltung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt Leipzig erhält eine Durchschrift dieser Stellungnahme.</p>	<p>gen im Januar 2022 durchgeführt werden. Im Ergebnis der aktualisierten Untersuchung zeigt sich, dass eine Erschließung des Entwicklungsgebietes rechnerisch leistungsfähig ist. Die Verkehrsqualitäten der beiden Erschließungsknotenpunkte sind sehr gut (QSV A). Auch an der Anschlussstelle der BAB61 Bedburg und am Knotenpunkt Lipper Straße/ Kasterer Straße können die Verkehre im Prognose-Planfall leistungsfähig mit mindestens guter Verkehrsqualität (QSV B) abgewickelt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen die Umsetzung der Anknüpfungspunkte des Gewerbegebietes an die Landesstraße vor. An die bestehende Straße sollen zwei Planstraßen über die Ausbildung als Kreisverkehrsplatz im Osten, im Westen über eine neue T-Kreuzung angebunden werden. Die herzustellende Erschließungsstruktur wird als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich vorbereitet. Im Vergleich zu zwei direkten Abfahrten ins Plangebiet soll mit der Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht wesentlich beeinflusst werden. Im Rahmen der Entwurfs- und Ausbauplanung der Verkehrsflächen ist eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger vorzunehmen. In diesem Zuge werden Verkehrszählungen durchgeführt und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen überprüft sowie deren Verkehrsqualität nachgewiesen.</p>
--	--	---	--