

56. Änderung des Flächennutzungsplans Bedburg

Begründung

(Stand: Januar 2022)

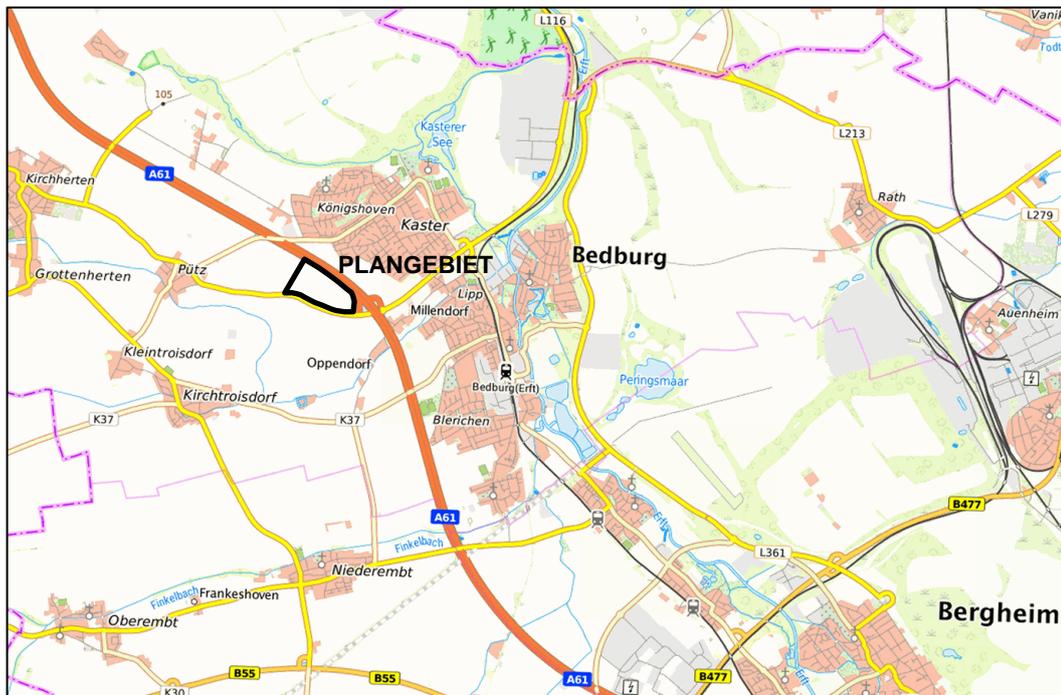
Der 56. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), folgende Begründung beigegeben.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation | 4 |
| a) Beschreibung des Änderungsbereichs | 4 |
| b) Übergeordnete Planungen | 5 |
| c) Planverfahren | 11 |
| d) Planungsstand | 12 |
| 2. Ziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans..... | 12 |
| a) Inhalt des Flächennutzungsplanes | 14 |
| b) Erschließung | 16 |
| c) Belange des Umweltschutzes..... | 16 |



Lageübersicht (Quelle Geoportal NRW)



Lage im Stadtgebiet von Bedburg (Quelle Geoportal NRW)

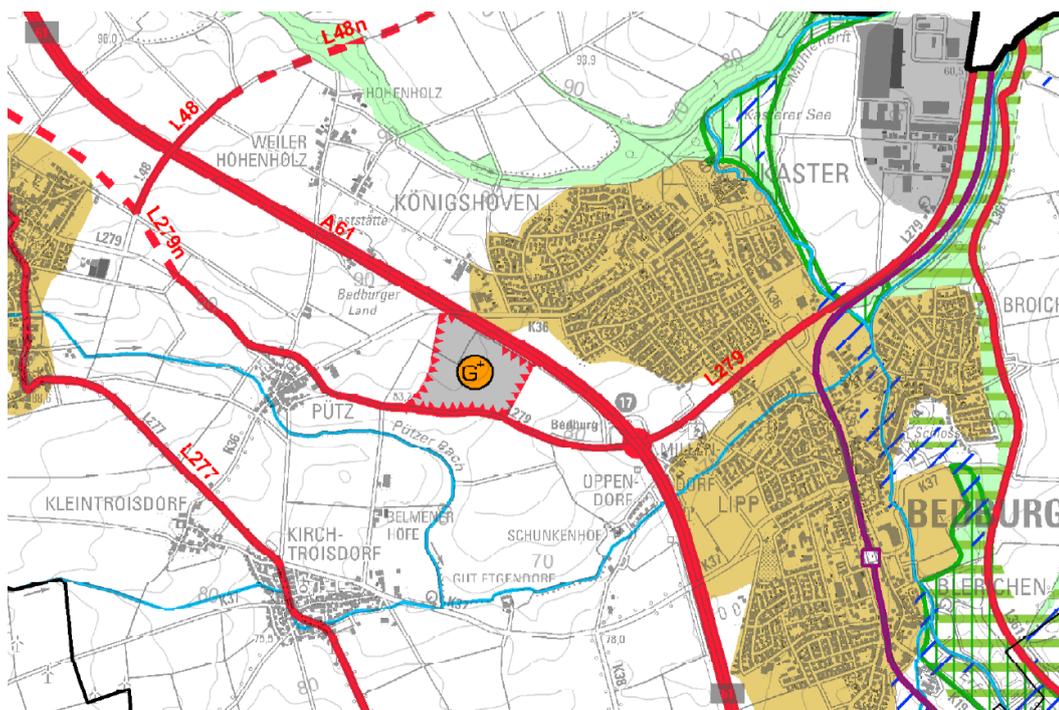
1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

a) Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich des 40 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. Sie ist gekennzeichnet durch eine sehr flache von intensiver Landwirtschaft geprägte Flur meist ohne jeglichen Feldsaumbewuchs. Im Süden wird sie durch den mäandrierenden Pützer Bach durchschnitten. 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. Unter Berücksichtigung der vom Verkehr der Autobahn ausgehenden Lärmbelastungen hält die Bebauung Abstand Bundesautobahn. 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.



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.

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 Regionalplans 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.

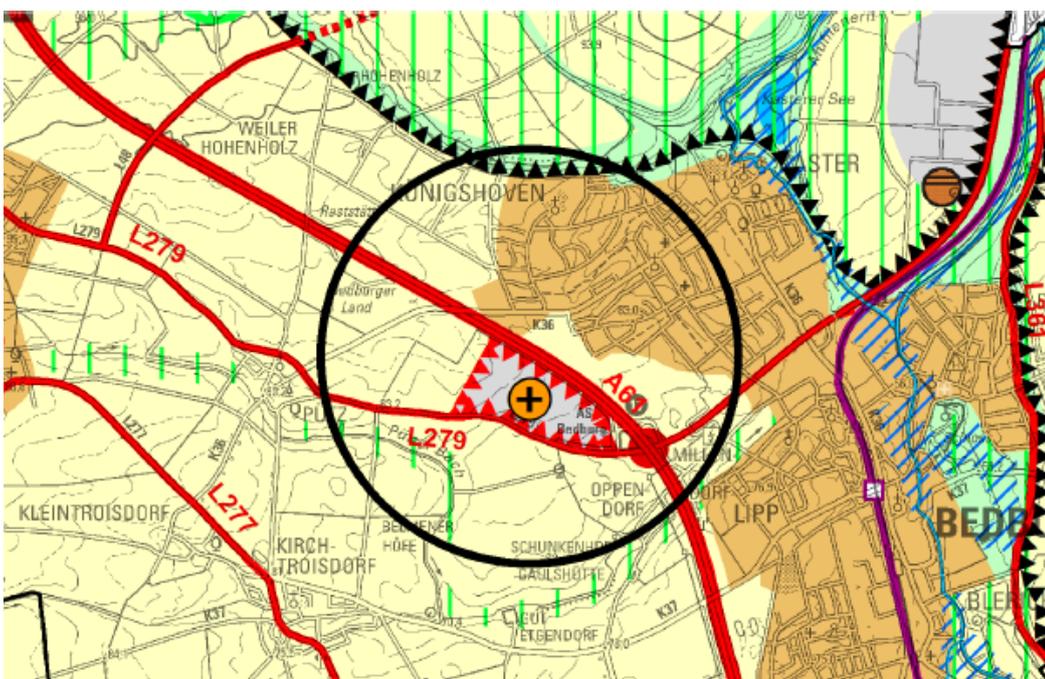
Gemäß Erläuterungstext zum Regionalplan sind „die Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung [...] gebietsscharf aber nicht parzellenscharf; d.h. sie sind ohne Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch 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 nicht mit der zukünftigen Darstellung des Regionalplanes. 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. Ob die in der Neuaufstellung des Regionalplans und im Entwurf der 33. Änderung des Regionalplans in Aussicht gestellte Flächengröße von 40 ha dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen zur Schaffung der im Rahmen des Strukturwandels im Kerngebiet des Rheinischen Reviers so dringend benötigten Arbeitsplätze langfristig gerecht werden kann, scheint zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilbar. 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. Von der zum Einstieg in die Bauleitplanung interkommunal langfristig forcieren Erweiterung des Gewerbegebiets auf eine Größe von bis zu 75 ha wird daher zum aktuellen Zeitpunkt und vor dem Hintergrund den erfolgten Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde Abstand genommen.

Einzig für die Verortung der 40 ha GIBplus-Fläche ist nach Ansicht der Stadt Bedburg eine Anpassung im Entwurf des Regionalplans vorzunehmen. Die Stadt Bedburg hat im Verfahren zur 33. Änderung des Regionalplans daher beantragt, die Fläche nach Osten in Richtung der Anschlussstelle zu verlegen. Der Regionalrat stimmte dem Antrag der Stadt Bedburg auf Anpassung des Regionalplanänderungsentwurfes 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 infrastrukturellen Knotenpunkt der L 279 und der Autobahnanschlussstelle wird eine effektive und geordnete städtebauliche Entwicklung verfolgt wodurch direkt am Knotenpunkt eine neue, regionalbedeutsame Adresse entstehen wird. Zudem soll eine Lage des Gewerbegebietes auf freier Flur und folglich ein Zerteilen der landwirtschaftlich genutzten Flächen in unwirtschaftlich zu bestellende Restflächen vermieden werden.

In der 3. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln am 25. Juni 2021 wurde der Beschluss gefasst, aufgrund der Ergebnisse der schriftlichen Erörterung im Erarbeitungsverfahren zur 33. Änderung des Regionalplans sich der Anregung

der Stadt Bedburg anzuschließen und die 33. Änderung des Regionalplans auf die Fläche angrenzend an die AS-Bedburg zu beziehen und einen Umweltbericht für die Neuabgrenzung der Fläche zu erarbeiten. Im Zuge der Entscheidung zu einer erneuten Offenlage auf Grundlage der Ergebnisse aus dem überarbeiteten Umweltbericht durch den Regionalrat wurden in die Änderung auch Teilflächen zur Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereichs Bedburg einbezogen, die eine Verbindung zu der GIBPlus-Fläche herstellen. Der Beschluss zur erneuten digitalen öffentlichen Auslegung der überarbeiteten Planunterlage mit dem neu abgegrenzten Änderungsbereich wurde am 24. September im Regionalrat gefasst. Das Beteiligungsverfahren wurde nach Bekanntmachung am 4. Oktober 2021 mit der Dauer eines Monats, bis zum 12. November 2021 durchgeführt.



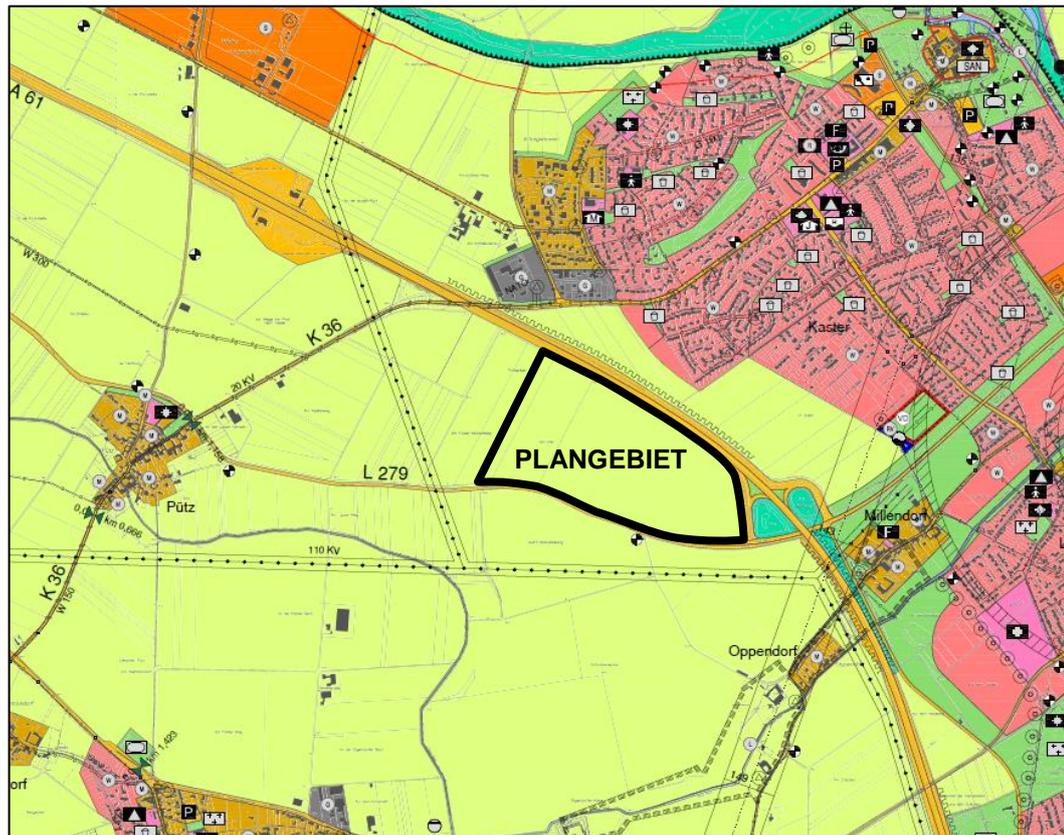
Auszug aus dem erneut bekannt gemachten Regionalplan Köln mit der 33. Planänderung (Zeichnerische Festlegung), Stand Feststellungsbeschluss, Dezember 2021

In der 6. Sitzung des Regionalrats des Regierungsbezirks Köln konnte sodann am 10. Dezember 2021 der Feststellungsbeschluss für die 33. Änderung des Regionalplans „Festlegung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches für zweckgebundene überregionale gewerbliche und industrielle Nutzungen GIBplus, Stadt Bedburg“ gefasst werden.

Mit der Bauleitplanung der Stadt Bedburg sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die dargestellten 40 ha des GIBplus im Übergang zum AFAB im Rahmen einer interkommunalen Gesamtstrategie zu entwickeln.

Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg

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

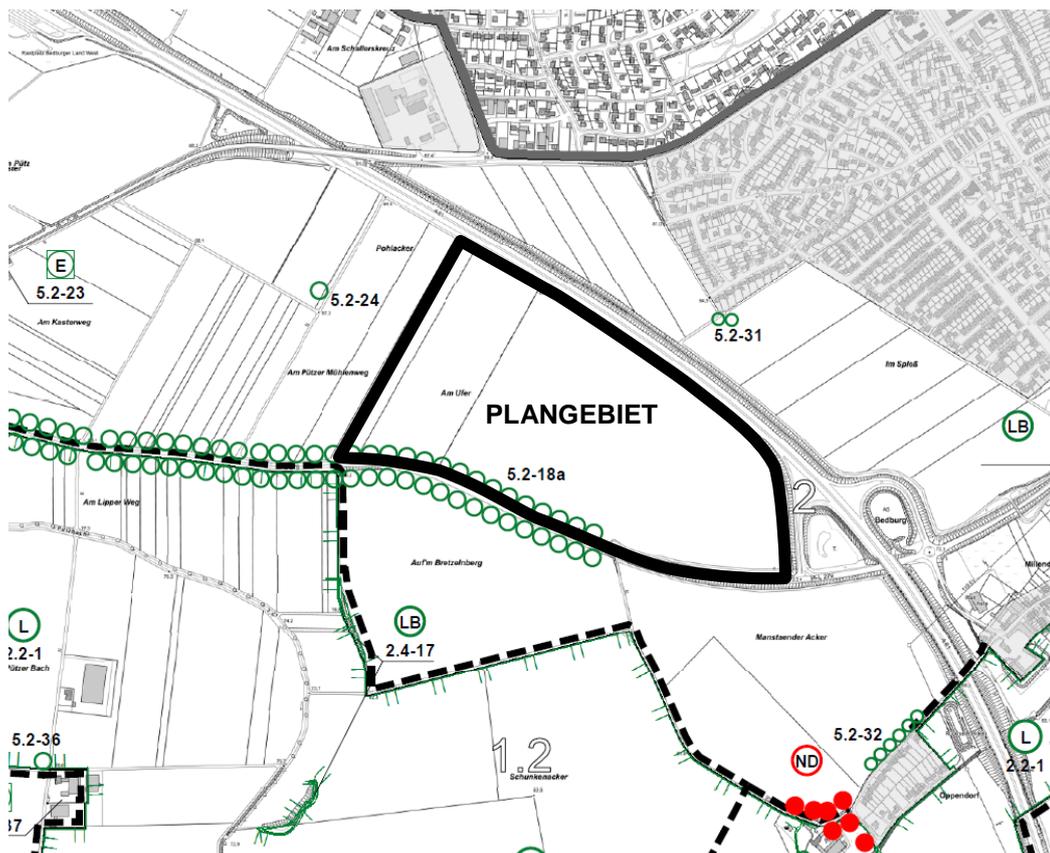
Nördlich der Autobahn A 61, die wie die Landesstraße L 279 als Fläche für den übergeordneten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt wird, ist im Flächennutzungsplan mit Stand vom 18.12.2014 eine geplante Lärmschutzmaßnahme gegenüber den Wohnbauflächen im Ortsteil Kaster und den gewerblichen 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.

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.



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

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. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich derzeit nach § 35 BauGB.

Überschwemmungsgebiet

Etwa 500 m südlich des Plangebietes verläuft der Pütz Bach. Für das Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt.

Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Erft-Kreis

Der Rhein-Kreis-Erft ist seit dem Jahr 2012 mit der Ausarbeitung des Gewerbeflächenkonzepts befasst. Im Rahmen einer Flächenerhebung zu Beginn der Ausarbeitung hat gezeigt, dass in der Region massive Probleme in der Bereitstellung von Flächen für gewerblich-industrielle Betriebsansiedlungen bestehen. Der Rhein-Erft-Kreis ist durch den Braunkohleabbau, die Energiewirtschaft und die Chemieindustrie sehr wirtschaftsstarke. Durch die Lage im Verflechtungsbereich der umliegenden Metropolregionen bietet der Kreis eine gute Erreichbarkeit und günstige Standortfaktoren für Unternehmen und deren Zulieferbetrieb. Durch umweltrelevante Restriktionen, schwierige Grunderwerbsmöglichkeiten und gerade im Süden des Rhein-Erft-Kreises deutlich

durch Klein- und Kleinstflächen zusammengesetzte Flächenreserven bestehen zunehmend problematische Engpässe an gewerblich-industriell nutzbaren, zusammenhängend entwickelbaren Flächen. Die Flächendisposition steht daher vor der Herausforderung, einerseits den Belangen der wirtschaftlichen Kompetenzfelder im Kreis zu entsprechen andererseits die Ziele der Landesentwicklungsplanung zum Flächensparen und eine restriktive Handhabung bei der Ausweisung neuer, großflächiger Bauflächen zu würdigen.

Als Ergebnis des Gewerbeflächenkonzepts von 2018 konnten in regionaler Abstimmung Flächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung identifiziert und hinsichtlich ihrer Eignung bewertet werden. Die Auswahl der Flächen berücksichtigt umweltrelevante Bindungen, die Qualität der Erschließungsmöglichkeiten, Eigentumsverhältnisse und weitere Standortfaktoren. Auf Grundlage dieser Flächenauswahl konnten real verfügbare Flächen im Rahmen der regionalplanerischen Diskussion eingebracht werden. Mit dem Ziel eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist eine Flächenprofilierung unterschiedlicher Ausrichtung entscheidend, um eine möglichst heterogene und damit ausgewogene und bedarfsgerechte Belegung der Flächen zu erreichen.

Zur Ermittlung der regionalen Bedarfe wurden verschiedene Statistiken und Modelle berücksichtigt, die neben dem Bedarf durch Neuansiedlungen auch den durch Betriebsverlagerungen und mögliche Reaktivierungen freiwerdender Flächen berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Berechnungen auch die Relevanz des überregional bedeutsamen Standorts des Rhein-Erft-Kreises an grenzüberschreitend relevanten Transportkorridoren und die zunehmend begrenzte Verfügbarkeit von Flächenangeboten für Gewerbe und Industrie in den benachbarten Metropolen für die Regionalplanung zwingend zu berücksichtigen sind. Die sich aus der Anerkennung der regionalen Rahmenbedingungen ableitende Bedarfslage von ca. 400 ha bis 980 ha übersteigt je nach Flächenbelegung schließlich den festgestellten Reservebestand von knapp 500 ha deutlich.

Zur Deckung dieser Bedarfslage ist ein Verbund von überregional, regional und lokal bedeutsamen Flächen in einem ausgewogenen Verhältnis erforderlich. Eine regionalplanerische Relevanz ist ab einem Schwellenwert von rund 10 ha gegeben. Als regional und überregional bedeutsame Fläche konnten für den Nordkreis des Rhein-Erft-Kreises unter anderem die Flächen der Stadt Bedburg an der Autobahn 61 benannt werden. Diese Flächen sind nach Empfehlung des Gewerbeflächenkonzepts mit hoher Priorität in der interkommunalen Entwicklung der Städte Bedburg, Bergheim und Elsdorf für den überregionalen Bedarf zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzepts für den Rhein-Erft-Kreis wurden durch Beschlussfassung aller Städte bestätigt. Die konkrete Entscheidung über die Umsetzung liegt jeweils in Verantwortung der Belegheitskommune, hier der Stadt Bedburg.

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 ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, der als gesonderter Teil Bestandteil dieser

Begründung ist.

Der Aufstellungsbeschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bedburg am 2. Februar 2021 gefasst.

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29. Juni 2021 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 8. Juli bis einschließlich 8. August 2021.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingehende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurden im Anschluss geprüft und in die Abwägung der Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 2. November 2021 gefasst.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9. November 2021 hat der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2021 bis 17.12.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. November 2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet, Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 10.11.2021 bis 17.12.2021 eingeholt.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und im Bauleitplanverfahren soweit möglich und erforderlich berücksichtigt.

d) Planungsstand

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg und dem Ortsteil Pütz“ einschließlich der Entwurfsbegründung sowie den Umweltbericht vom Rat der Stadt Bedburg der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss noch die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen.

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 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 wichtigen Schritt 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 gerade

auch vor dem Hintergrund der in der 33. Änderung des Regionalplans aufgenommenen Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereichs Bedburg keinen neuen Siedlungsansatz dar, sondern fokussiert optimale Voraussetzungen für einen interkommunalen Standort.

Mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit einhergehenden Vorbereitung für eine bauliche Entwicklung der strategisch günstig gelegenen Fläche wird eine regional abgestimmte und ausgewogene Baulandentwicklung verfolgt und eine übermäßige Inanspruchnahme höherwertiger Freiflächen (im Außenbereich) wird vermieden.

a) Inhalt des Flächennutzungsplanes

Die Darstellung eines Gewerbegebiets (GE) lehnt sich an die in der 33. Regionalplanänderung vorbereitete Darstellung von GIBplus Flächen an. Die Zweckbindung der GE-Fläche in Verbindung mit der textlichen Darstellung greift die auf übergeordneter Planungsebene angedachte Art der Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der regional festgestellten Flächenbedarfe und Planungsziele auf.

Die textliche Festlegung für den GIBplus und die daraus abgeleitete Formulierung auf Ebene des Flächennutzungsplans zielt auf Bereiche für zweckgebundene überregionale gewerbliche und industrielle Nutzungen als Vorranggebiet ab. Dabei liegt der Fokus auf Vorhaben oder Vorhabenverbänden, die einen Flächenbedarf von mindestens 5 ha im Endausbau oder besondere Standortanforderungen auch unterhalb dieses Schwellenwerts (verkehrlicher oder immissionsschutzrechtlicher Art) haben. Die aufgeführten flächenintensiven Vorhabenverbände werden dahingehend konkretisiert, als dass dazu auch Betriebe oder Einrichtungen unterschiedlicher Branchen zählen, die aufgrund ihrer betrieblichen Abläufe in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen, beispielsweise Haupt- und Zulieferbetriebe, zugehörige Forschungs- und Entwicklungsbetriebe oder industriennahe Dienstleister. Die Mindestflächengröße ist bereits im Regionalplan auf die Grundstücksgröße in der Bruttoendausbaustufe bezogen. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, dass die Umsetzung von Vorhaben und Vorhabenverbänden auch stufenweise erfolgen kann, hierzu sind auf nachgelagerter Planungsebene entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen. Für die Bruttofläche sind beispielsweise auch Flächen für Versorgungs- und Serviceeinrichtungen sowie Abstandsflächen zu berücksichtigen. Ausnahmsweise soll auch eine Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet durch Vorhaben unterhalb der Mindestgröße möglich sein. Damit wird das Ziel verfolgt, eine vollständige und effektive Nutzung der Flächen zu erreichen und auf individuelle Anforderungen zukünftiger Betriebe reagieren zu können. Hierzu ist in Verbindung mit § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW unter Beteiligung der Regionalplanungsbehörde und der Oberen Bauaufsicht eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu bestehenden Wohngebieten im Umfeld wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung eines Gewerbegebiets im Flächennutzungsplan für erforderlich gehalten, um in Verbindung mit einer Feinsteuerung der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen nach dem Abstandserlass NRW auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Schutzansprüchen der bestehenden Wohnnutzung angemessenen Rechnung zu tragen. Die Voraussetzungen für eine Ansiedlung von industriellen Nutzungen oder auch von Vorhaben, die einen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der Störfall-Verordnung bilden

oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären sind für das in Rede stehende Plangebiet aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung nicht gegeben.

Die Entwicklung der für die Erschließung und die Ver- und Entsorgung erforderlichen Flächen (Verkehrsflächen, Regenrückhalte- und versickerungsflächen sowie eine Eingrünung des zukünftigen Gewerbestandortes zu den Verkehrswegen und im weiteren Übergang zum Freiraum) wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet und konkretisiert. Der Flächenumfang für die Änderung des Flächennutzungsplans schließt die Verkehrsflächen an der L279 nicht ein, hierzu wird zum einen auf die bereits im gesamtstädtischen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den überörtlichen und örtlichen Verkehr, zum anderen auf die nicht parzellenscharfe Darstellungstiefe auf dieser Planungsebene abgestellt.

Die Darstellung der Anbauverbots- und beschränkungszone der Autobahn A61 wird im Bereich des Geltungsbereichs gemäß Bundesfernstraßengesetz nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

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 wird 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 erste Überlegungen für eine langfristig, potenziell mögliche Erweiterung sollen aus Sicht der Projektpartnerstädte insbesondere auch unter regionaler Betrachtung berücksichtigt werden, da die Flächen im Plangebiet für die Ausrichtung einer ambitionierten Akquisition im Verflechtungsbereich der umliegenden grenzüberschreitenden Metropolregionen Rhein-Ruhr/Lüttich/Maastricht im Sinne einer vorausschauenden, gewerblichen Entwicklung in besonderem Maße geeignet sind.

Alternative Standorte für eine gewerbliche 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 bis auf einzelne jedoch optionierte Teilbereiche (in Summe ca. 2 ha) bereits vollständig entwickelt. 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 Verdrängung der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, 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, wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung und einer weitergehenden Erschließungsplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine leistungsfähige Anbindung des Planbereiches gutachterlich untersucht und bewertet. Eine sachgerechte Konfliktbewältigung kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt. Eine sachgerechte Konfliktbewältigung kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die Darstellung eines Gewerbegebiets auf Ebene des Flächennutzungsplanes stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Im Bereich des Plangebiets ist derzeit die Verortung von aktiven und inaktiven Grundwassermessstellen (Pegel und Brunnen) bekannt. Die jeweiligen Standorte sowie die damit verbundenen Hinweise zum Schutz und zur Zugänglichkeit der Anlagen im Plangebiet werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Mit Umsetzung des Bebauungsplans und der konkretisierenden Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ist eine Verlegung der Grundwassermessstellen im Plangebiet vorgesehen. In der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung wird daher auf eine Verortung der kurz- bis mittelfristig entfallenden bzw. zu verlegenden Grundwassermessstellen in der Planzeichnung verzichtet.

c) Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen

Umweltauswirkungen wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist dieser Begründung als gesonderter Teil beigelegt.

Immissionsschutz

Vom Plangebiet dürfen mit Umsetzung der Planung in die verbindliche Bauleitplanung Immissionen gemäß den Bestimmungen eines Gewerbegebietes ausgehen. Aufgrund der bestehenden Abstände zu schützenswerten Nutzungen ist dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG Rechnung getragen. In Verbindung mit einer Feingliederung unter zur Hilfenahme des Abstandserlasses NRW 2007 sowie durch den Ausschluss von Arten baulicher Anlagen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen kann einer sachgerechten Konfliktbewältigung zur Art der baulichen Nutzung Rechnung getragen werden. Die abschließende Beurteilung des Störgrads eines Betriebs oder auch einer betrieblichen Anlage ist im Rahmen von Genehmigungsverfahren sowie auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans zu beurteilen und davon abhängig erforderliche Maßnahmen zum Immissionsschutz festzulegen und deren Einhaltung sicherzustellen. Dies entspricht auch § 15 BauNVO wonach nur solche Anlagen und Betriebe und deren Nutzungen zulässig sein sollen, von denen keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ausgehen werden. Diese Feststellung hat im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch Fachgutachten zu erfolgen. In diesem Rahmen kann auch der Nachweis erbracht werden, dass der Betrieb oder die betriebliche Anlage durch eine atypische Betriebsweise in einem Gewerbegebiet zulassungsfähig sind.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die alleinige Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenz- und Richtwerte nicht zu einer atypischen Betriebsweise beitragen.

Artenschutz

Eine Artenschutzprüfung wurde 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.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.