

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

Zusammenfassende Erklärung

(Stand: 31.08.2022)

Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Abwägung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 1/Pütz „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg, der BAB61 und dem Ortsteil Pütz“ als Satzung beschlossen. Dies erfolgte in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte.

1. Ziel des Bebauungsplans

Die Städte Bedburg, Elsdorf und Bergheim haben ihre Bereitschaft zur interkommunalen Entwicklung bekundet und planen unter dem Titel „BEB 61“ (dieser setzt sich aus den Anfangsbuchstaben der Partnerstädte und der Zahl der angrenzenden Bundesautobahn zusammen) die gemeinsame Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes. Die Auswahl des Standorts in der Belegenheit der Stadt Bedburg erfolgte auf Basis des im Jahr 2011 entwickelten regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts und der auf dieser Grundlage vorgelegten Flächenbewertung, in der neben umweltrelevanten Themen vor allem die zeitliche Perspektive zur Verfügbarkeit und die Erschließungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

Die 33. Änderung des Regionalplans und der Planentwurf für die Neuaufstellung des Regionalplans stellen 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. In der 6. Sitzung des Regionalrats des Regierungsbezirks Köln konnte 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.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren sind daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vermeidung von Strukturbrüchen im Rheinischen Revier zu schaffen. Ziel der Planung ist ein differenziertes Flächenangebot, das sich unter Berücksichtigung der Schutzansprüche umliegender Nutzungen auch an verkehrs-, flächen-, vor allem aber arbeitsplatzintensive Betriebe richtet. Die Stadt Bedburg erwartet mit der vorliegenden Planung insbesondere vor dem Hintergrund der interkommunalen Bedeutung der Flächen wichtige Impulse für die im Umbruch befindliche Wirtschaft in der Planungsregion. Mit den bereits auf Ebene der 33. Regionalplanänderung formulierten Standortanforderungen soll die Wettbewerbsfähigkeit der Teilregion für die Zukunft gesichert werden.

Mit der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Bedburg können nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die mit der 33. Änderung des Regionalplans kurzfristig verfügbaren Flächen im Rahmen einer interkommunalen Gesamtstrategie zu entwickeln.

2. Umweltbelange

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild, kulturelles Erbe sowie das Wirkungsgefüge und deren Wechselwirkungen.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan Nr. 1/Pütz „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BAB 61 und dem Ortsteil Pütz“ und die damit verbundenen Vorhaben teilweise starke Einflüsse auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Es kommt zu einer großflächigen Versiegelung und Bebauung aktuell unversiegelter Bereiche. Dies betrifft vor allem die Umweltkompartimente Boden, Wasser und Klima. Durch die zulässigen Versiegelungen und die damit verbundene Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen sind erhebliche Auswirkungen auf schutzwürdige Böden zu erwarten. Durch getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Eingriffe teilweise abgemildert werden, insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aber als hoch einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. den Boden-Wasser-Haushalt können aufgrund der geplanten ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers als nicht erheblich beschrieben werden.

Das Lokalklima wird durch das geplante Vorhaben deutlich verändert. Unter Berücksichtigung der getroffenen Minderungsmaßnahmen (u. a. Grünordnungsmaßnahmen) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als bedingt erheblich klassifiziert.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist mit hohen Beeinträchtigungen zu rechnen. Diese können allerdings durch die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgemildert werden. Die geplanten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sowie die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Nr. 1 BNatSchG verhindern.

Die geplanten Eingriffe in bestehende Grünstrukturen wurden im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und sollen über interne Ausgleichsmaßnahmen (Grünordnungsmaßnahmen) und einen externen Ausgleich (Ökokonto) kompensiert werden.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden als bedingt erheblich eingestuft. Durch die Pflanzmaßnahmen kann ein ansprechendes Ortsbild

geschaffen und die Außenwirkung minimiert werden.

Durch die getroffenen Maßnahmen zum Schallschutz (Abstandsklassenregelung) sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den schutzwürdigen Bereichen weiterhin gewährleistet werden, sodass keine erheblichen lärmbedingten Beeinträchtigungen ausgelöst werden. Die Auswirkungen durch Lichtemissionen werden durch den Ausschluss störender Werbeanlagen im Rahmen der Festsetzungen minimiert, sodass lediglich siedlungstypische Emissionen entstehen. Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Keine Beeinträchtigungen sind für Oberflächengewässer und das Schutzgut Kulturelles Erbe zu erwarten

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 1/ Pütz – „Interkommunales Gewerbegebiet zwischen der AS Bedburg der BABA 61 und dem Ortsteil Pütz“ wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29. Juni 2021 gefasst.

Im Zeitraum vom 8. Juli 2021 bis einschließlich 8. August 2021 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die vorgebrachten Äußerungen und Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden hinsichtlich der Themen

- Pauschalität der Entwürfe,
 - erhebliche Nachteile für die anwohnenden Bürger*innen sowie die Umwelt,
 - Erheblichkeit der Immissionen durch Geräusche, Gerüche, Staub und sonstige schädliche Luftveränderungen in den umliegenden Wohngebieten,
 - 24/7- bzw. Drei-Schicht-Betrieb und Effektivität der Lärmschutzmaßnahmen,
 - Vorprägung des Gebietes durch die Belastungen der Autobahn A61 und die unterschiedlichen, einwirkenden Lärmquellen (Verkehrs- und Gewerbelärm),
 - Erheblichkeit der Verkehrsbelastung durch Liefer- und Transportverkehr sowie An- und Abfahrtsverkehr,
 - massive Steigerung des Verkehrslärms insbesondere auf der L279,
 - Verkehrsbelastung in den Ortschaften Kirchherten, Pütz, Kirchtroisdorf und Kaster durch vermehrte Ortsdurchfahren und Schwerlastverkehr,
 - Ungleichbehandlung bezüglich der Abstände zwischen Wohn- und Gewerbegebieten im Stadtgebiet (Bsp. Mühlenerft),
 - Beeinträchtigung des Wohneigentums und dessen wirtschaftlicher Wert,
 - Verlust von wertvollem, gewachsenen Ackerland,
 - Gefährdung der Ortslagen Lipp und Millerndorf durch Versiegelung der Flächen und Starkregen,
 - Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität und des Grundrechts in einer geschützten Umwelt zu leben,
 - Unmittelbare Nähe zu Wohnbebauung und Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner,
 - Widerspruch der Versiegelung zu den Klimazielen der Bundesregierung und fehlender Ausgleich,
 - Artenschutz und Verlust von Lebensräumen,
-

zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wurde im Wesentlichen nicht gefolgt, die Stadt Bedburg vertritt die Auffassung, dass unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen und / oder Festsetzungen im Bebauungsplan die Auswirkungen unter Berücksichtigung der mit der Planung verbundenen positiven Effekte im Ergebnis der Abwägung vertretbar sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nachfolgend aufgeführte Hinweise und Anregungen zum Planentwurf vorgebracht und hinsichtlich der Themen

- Zuständigkeitsbereich militärischer Luftfahrt nach § 14 LuftVG,
- Beteiligung der relevanten Ver- und Entsorgungsträger,
- Kennzeichnung zu bergbaulichen und geologischen Einwirkungen durch Braunkohletagebau, insbes. Grundwasser,
- Informationen und Hinweise zur Erdbebengefährdung,
- Anbauverbots- und -beschränkungszone der Autobahn nach Bundesfernstraßengesetz,
- Anbaubeschränkungszone der L279 gem. Straßen- und Wegegesetz NRW,
- Erarbeitung eines Gutachtens zur Entwässerung,
- Zulässigkeit von Werbeanlagen im Nahbereich der übergeordneten Straßen,
- Erstellung eines Verkehrsgutachtens,
- Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser,
- Hinweise und Informationen zu Grundwassermessstellen,

berücksichtigt;

- Schutzgut Boden,
- Eingriffsvermeidung und -minderung,
- Information und mögliche Betroffenheit zu planexternen Ausgleichsmaßnahmen,
- Kompensationsflächen der L279 und Beteiligung des Landesbetriebs sowie der Planfeststellungsbehörde,
- Möglichkeit einer Anbindung des Plangebiets über die K36,
- Anbindung an die L279 mit Querungshilfe für Radweg,
- Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße,
- Hinweise zu Grünflächen und zur Bepflanzung an der Fahrbahn der L279,
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Hinweise zur Niederschlagswassersammlung und -beseitigung und Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer,
- Hinweise zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs,
- Hinweise zur Errichtung von Werbeanlagen und gestalterischen Vorgaben,

teilweise berücksichtigt;

- genehmigungsrechtliche Hinweise zur Erschließungs- und Straßenplanung,
- Abstimmungsbedarf mit dem Straßenbaulastträger der L279,
- Abstimmungsbedarf mit dem Fernstraßen-Bundesamt,
- Vertragliche und verwaltungsrechtliche Regelungen zu Baumaßnahmen an Knotenpunkten der L279,
- Ausbau der A61 gemäß Bedarfsplan für Bundesfernstraßen,
- Hinweise zu Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen,

zur Kenntnis genommen.

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 des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.11.2021 bis 17.12.2021 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. November 2021 gemäß § 4 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet, Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 10.11.2021 bis 17.12.2021 eingeholt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und wie folgt in die Abwägung eingestellt:

- Informationen und Hinweise zur Zuständigkeit des Fernstraßen-Bundesamts,
- Festsetzung der Verkehrsflächen an der L279,
- Hinweise zu Pegel und Brunnen im Plangebiet sowie erforderliche Sicherungsmaßnahmen,
- Anregungen zur Gliederung des Bebauungsplangebiets nach Abstandserlass NRW 2007,
- Hinweise zur Schallimmissionsprognose,
- Hinweise zum Bodenschutz,
- Überarbeitung der zeichnerischen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung,
- Anmerkungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Feldlerche),
- Anmerkungen zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Biotopwerte)

wurden berücksichtigt;

- Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden,
- Hinweise zur Bodenkarte NRW und zu humosem Bodenmaterial,
- Hinweise zum Ausschluss von Störfallbetrieben nach § 50 BImSchG,

wurden teilweise berücksichtigt;

- Information und mögliche Betroffenheit zu planexternen Ausgleichsmaßnahmen,
 - Hinweise zur erforderlichen Beteiligung der relevanten Leitungsbetreiber im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und Genehmigungsverfahren,
 - Hinweise zur Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger sowie zur Prüfung der Entwurfs- und Ausbauplanung der Verkehrsflächen,
 - Hinweise zum Flächenengpass für industrielle Nutzungen im gesamte Kreisgebiet,
 - Hinweise zur erforderlichen Genehmigung für die Niederschlagsversickerung sowie zur Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Verbänden,
-

- Allgemeine immissionsschutzrechtliche Belange,
- Hinweise zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten,
- Externe Kompensation über ein Ökokonto,
- Hinweise zur Verkehrsuntersuchung für die Beurteilung des Verkehrsflusses,

wurden zur Kenntnis genommen;

- Hinweise zur Ausbildung der neuen Knotenpunkte an der L279 nicht als Kreisverkehrsplätze,

wurden nicht berücksichtigt.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung – erneute öffentliche Auslegung –

Im Zuge der Offenlage und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Änderungen an dem Bebauungsplan vorgenommen.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 29. März 2022 den Beschluss zur Einleitung einer erneuten Offenlage des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauGB gefasst und in der Zeit vom 07.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022 durchgeführt.

Die Stellungnahmen waren nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die geänderten bzw. ergänzten Teile der Planunterlagen zu beschränken.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden geprüft und wie folgt in die Abwägung eingestellt:

- Hinweis zur Höhe baulicher Anlagen

wurden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und wie folgt in die Abwägung eingestellt:

- Hinweise zur Umsetzung der gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag erforderlichen Ausgleichspflanzungen sowie zur Abstimmung eines Abnahmetermins bzw. der Abbuchung der erforderlichen Ökopunkte,
- Hinweise zur Umsetzung der gemäß artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erforderlichen Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen sowie zur Abstimmung mit zuständigen Behörden,
- Hinweise zur redaktionellen Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise zum Artenschutz,

wurden berücksichtigt.

- Hinweise zu Kampfmitteln,
- Hinweise zu Lärm- und Abgasimmissionen,
- Hinweise zur Beteiligung weiterer Versorgungsträger im Zuge der Ausbauplanung im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren,

- Hinweise zur Anbindung an die L279,
- Hinweis zur Vorlage ausführungsfähiger Planunterlagen,
- Hinweise zu Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden,
- Hinweise zu den für Bodenarbeiten maßgeblichen Vorgaben insbesondere zur bodenkundlichen Baubegleitung sowie zur weiteren Beteiligung zuständiger Behörden,
- Hinweise zur Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes Leipzig,
- Hinweise zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche,
- Weiterer Abstimmungsbedarf mit dem Zweckverband Garzweiler im Rahmen der konkreten Ausbauplanung auf Ebene nachgelagerter Genehmigungsverfahren,

wurden zur Kenntnis genommen.

5. Planungsalternativen

Der Verortung des Plangebietes ist die umfassende Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für den gesamten Rhein-Erft-Kreis (GEK) vorausgegangen. Das über das GEK ausgewählte Plangebietes ist vornehmlich durch die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 61 und der direkten Wegebeziehung der drei Projektpartnerstädte zu begründen. Alternative Flächen zur Deckung der bestehenden Bedarfe liegen in der Stadt Bedburg oder den interkommunalen Partnerstädten Elsdorf und Bergheim nicht vor.

Mit dem Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans (= Nullvariante) würde die aktuelle Nutzung (intensiver Ackerbau) wie bisher weiter bestehen bleiben können.

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister
