Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

66. Flächennutzungsplanänderung - Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 01.04.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsliste nach § 2 Abs. 3 BauGB zu bewerten und die Offenlage der 66. Flächennutzungsplanänderung – „Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Die Stadt Bedburg plant in Kooperation mit zwei Projektentwicklern die ca. 4,4 ha großen Fläche, zwischen der Pfarrer-Bodden-Straße im Norden und der Theodor-Heuss-Straße im Südosten einer Wohnnutzung zuzuführen.
Die Fläche wird innerhalb des Regionalplanes bereits als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg stellt das Plangebiet zu ca. zwei Dritteln als Wohnbauflächen dar. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird ein ca. 45 m breiter Streifen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Somit ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung sowie der Abwägungstabellen der im bisherigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

22. April 2025 bis einschließlich 26. Mai 2025
im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg,
Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung,
Zimmer 2.41

während der Öffnungszeit der Verwaltung

Montag	8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr

zur Einsichtnahme für Jedermann öffentlich aus. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Bedburg unter „www.bedburg.de >> Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft & Ausschreibungen >> Bauen >> Bauleitplanung und Öffentlichkeitsbeteiligung“ sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter https://www.bauleitplanung.nrw.de nach § 10a Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5, per E-Mail an stadtplanung@bedburg.de oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 2.41, vorgebracht werden.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor:

Umweltrelevante Stellungnahmen

- Hinweis, dass das Plangebiet im tektonisch aktiven Umfeld der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untergrundklasse S zugeordnet ist. Hinweis zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden und zur Verwendung von Mutterboden. Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen bestanden im ursprünglichen Zustand flurnahe Grundwasserstände. Nach Beendigung der bergbaulichen Grundwasserabsenkung wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglichen flurnahen Stand erreichen (Geologischer Dienst NRW, Düsseldorf, 16.10.2024).
- Hinweis, dass sich das Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet und mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen ist. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 17.10.2024).
- Der Geltungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Hinweis bezgl. geeigneter Abdichtungsmaßnahmen gegen nichtdrückendes Wasser und Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser. (Erftverband Am Erftverband 6 Bergheim, 21.10.2024).
- Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Planbereich) liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glesch 1“ Der Geltungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen (Bezirksregierung Arnsberg Dortmund/Arnsberg, 06.11.2024).
- Hinweis zur Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen (Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Kreis Neuss, Rhein-Sieg-Kreis, Köln/Münster, 11.11.2024)
- Hinweis zu Humosen Böden und deren Tragfähigkeit (RWE Power AG Bergheim, 18.11.2024).
- Hinweis, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können (Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Krefeld, 21.11.2024).

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der „66. Flächennutzungsplanänderung - Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

2. Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

3. Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften: Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1, in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten und eingesehen werden.

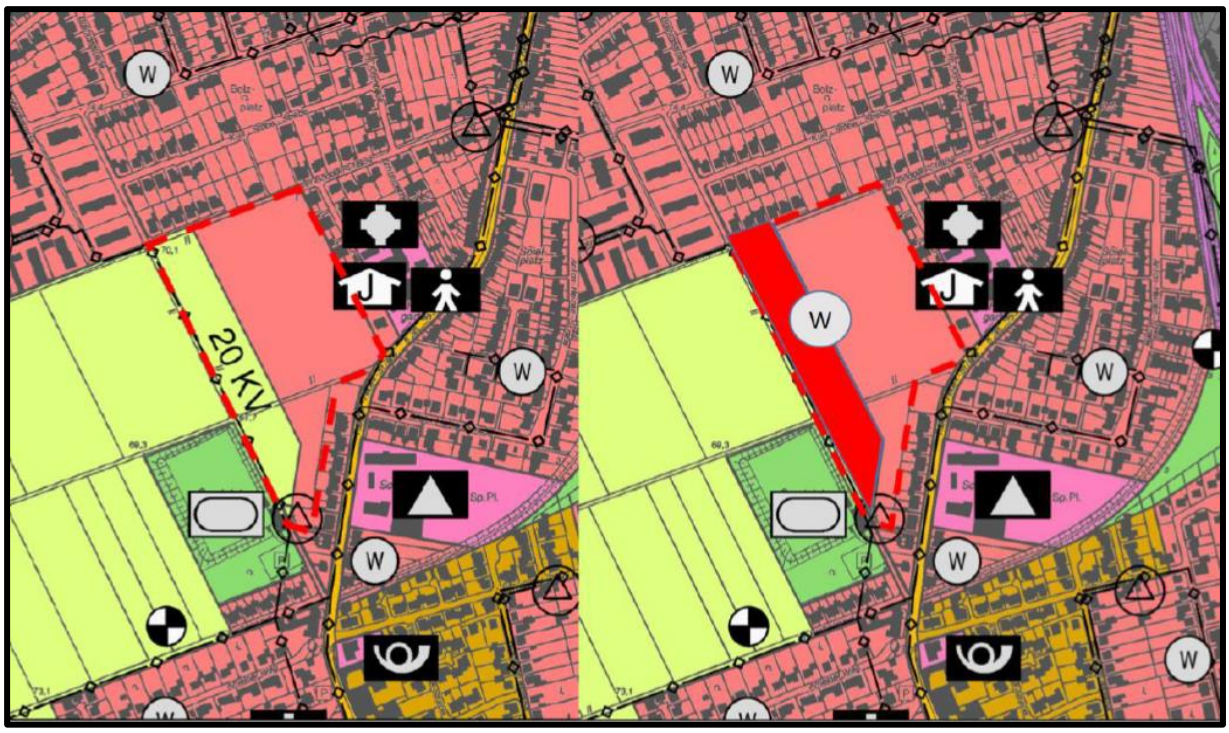
Bedburg, 09.04.2025

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan „66. Flächennutzungsplanänderung - Neubaugebiet an der Pfarrer-Bodden-Straße“

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis