Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 33/ Lipp - Erweiterung Oppendorf

<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

a) die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsliste nach § 2 Abs. 3 BauGB zu bewerten und

b) die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 33/ Lipp – „Erweiterung Oppendorf“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Das Plangebiet liegt im Bedburger Ortsteil Oppendorf an der nordöstlichen Ortsteilgrenze zwischen Bestandsbebauung und der Autobahn 61. Nordöstlich der Autobahn schließen sich die Ortsteile Millendorf und Lipp an.
Es soll ein Allgemeines Wohngebiet mit insgesamt fünf Baufenstern festgelegt werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der „Bebauungsplan Nr. 33/ Lipp - Erweiterung Oppendorf“ mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung, der Artenschutzprüfung, dem Bodengutachten, dem Entwässerungskonzept, der Abwägungstabelle, dem landespflegerischem Fachbeitrag sowie der Schalltechnische Untersuchung 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

- Das Plangebiet liegt auf dem Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Kaster" Nach Beendigung der bergbauliehen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten (Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, 12.09.2023).
- Hinweis zum Kompensationsflächenbedarfs (LANUV) (Landwirtschafts-kammer NRW, Rhein-Erft-Kreis, Köln, 18.09.2023).
- Hinweis zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder durch die vorhandene 110kV-Stromfreileitung (Bezirksregierung Köln, Dez. 53 Immissions-schutz, 21.09.2023)
- Hinweis auf die Risiken im Hochwasserfall (Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft 27.09.2023).
- Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert, wenn die in der ASP genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eingehalten werden. Hinweis auf die zusätzliche Versiegelung von natürlichen Böden sowie zum Schutz der Bodenfunktionen. (Rhein-Erft-Kreis, Amt 61, Berg-heim, 03.10.2023).
- Hinweis, dass keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Hinweis hinsichtlich der Entwässerung, dass das Straßengelände der A61 oder sonstigen Einrichtungen weder mittelbar noch unmittelbar Schmutz- und Abwässer – auch in geklärtem Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art nicht zugeleitet werden dürfen (Die Autobahn GmbH des Bundes, Ndl. Rhein-land, 05.10.2023).
- Hinweis auf die Absenkung des Grundwasserstocks im Plangebiet durch den Braunkohlentagebau. Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus können sich wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen. Hinweis auf die hydrologischen Prozesse Abfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung bei Versiegelung sowie verändertes Abflussverhalten der siedlungsnahen Gewässer. Hinweis auf Starkregengefahrenhinweiskarten und überflutungsgefährdeten Bereich (Erftverband, Bergheim, 06.10.2023).
- Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 06.10.2023).
- Hinweis bezgl. der Änderung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans (Rhein-Erft-Kreis, Amt f. Kreisentwicklung, Untere Naturschutzbehörde, 11.10.2023).

Artenschutzprüfung der Stufe I in Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 33 / Lipp Erweiterung Oppendorf (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Februar 2023)

- Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen wie Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen und Einhaltung von Beschränkungen zur Baufeldräumungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 / Lipp - Erweiterung Oppendorf (Accon, 10.09.2024)

- Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte wurde die Umsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 / Lipp - Erweiterung Oppendorf (RaumPlan, 14.03.2025)

- Aufgrund der geringwertigen Ausgangslage und der großflächigen Begrünung des Plangebietes ergibt sich ein Ausgleichswert inner-halb des Plangebietes von 81,7 %. Der verbleibende Ausgleich in Höhe von 2.193 Punkten soll mittels Ökopunkte ausgeglichen werden.

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des „Bebauungsplanes Nr. 33/ Lipp - Erweiterung Oppendorf“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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

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

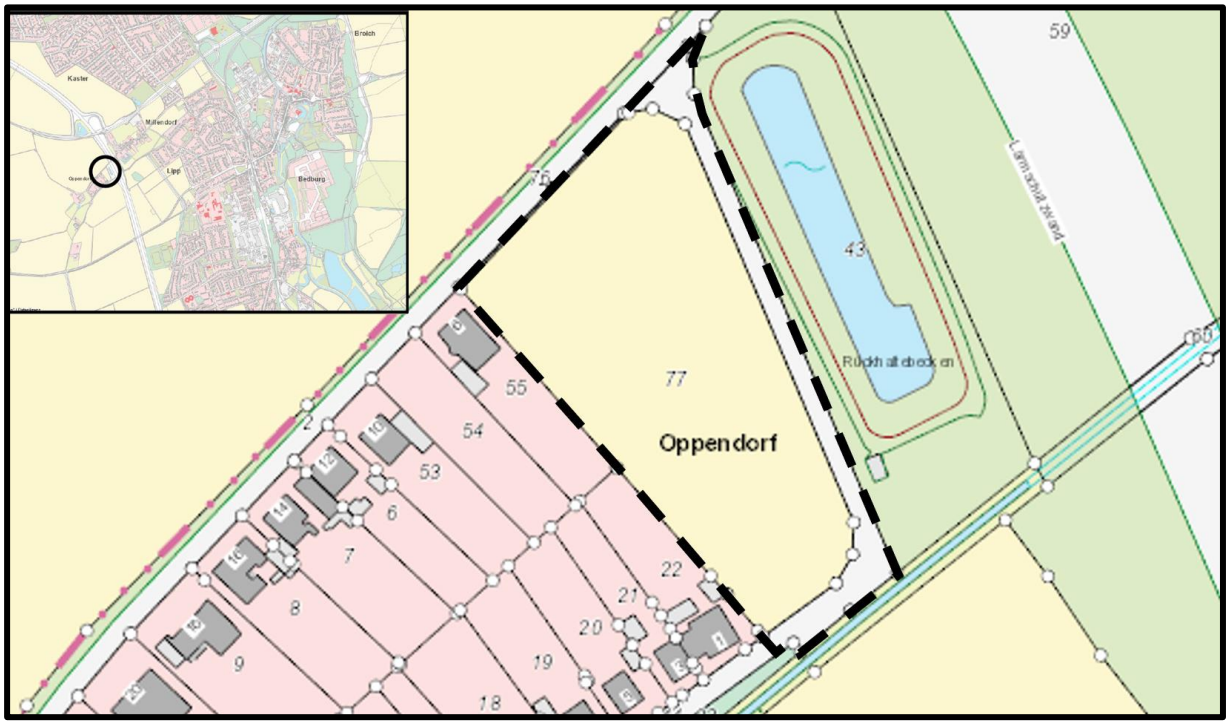
Bedburg, 09.04.2025

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan „Bebauungsplan Nr. 33/ Lipp - Erweiterung Oppendorf“

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis