Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

60. Flächennutzungsplanänderung – 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 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 die Offenlage der 60. Flächennutzungsplanänderung – „Erweiterung Oppendorf" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Der Geltungsbereich der 60. Flächennutzungsplanänderung liegt im Bedburger Ortsteil Oppendorf an der nordöstlichen Ortsteilgrenze zwischen Bestandsbebauung und der Autobahn 61.
Die ca. 0,6 ha große Freifläche soll wohnbaulich entwickelt werden. Die heutige Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche soll zugunsten einer Gebietsausweisung in Form von Wohnbaufläche geändert werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 33/Lipp – Erweiterung Oppendorf. Die wesentlichen Inhalte des Verfahrens – auch jene der Flächennutzungsplanänderung – werden somit im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung und der Abwägungstabelle 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 Kompensationsflächenbedarf (LANUV) (Landwirtschaftskammer NRW, 1.09.2023).
- 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).
- Hinweis auf die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (LVR-Dezernat für Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, Köln, 29.09.2023).
- Hinweis auf die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer sowie der Hinweis auf schutzwürdigen Böden und bodenschonender Umgang (Rhein-Erft-Kreis, Amt 61, Bergheim, 03.10.2023).
- Hinweis zur Entwässerung des Plangebietes (Die Autobahn GmbH des Bundes, Ndl. Rheinland, 05.10.2023).
- Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus steigt die Grundwasseroberfläche an und es können sich wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen.
  Hinweis zum Wasser- und Stoffhaushalt sowie zum hydrologischen Regime.
  Hinweis zur Starkregengefahrenhinweiskarten bezgl. der überflutungsgefährdeten Bereiche (Erftverband, Bergheim, 06.10.2023).
  Der Änderungsbereich der 60. FNP-Änderung liegt gemäß rechtskräftigem Landschaftsplan Nr. 1 ´Tagebaurekultivierung Nord´ innerhalb des Landschafts-schutzgebietes 2.2-1 "Pützer Bachtal" (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 der „60. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bedburg – Erweiterung Oppendorf“ 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 eingesehen werden.

   Öffnungszeiten 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	-
Donnerstag	8:30 - 12:00 Uhr sowie 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr

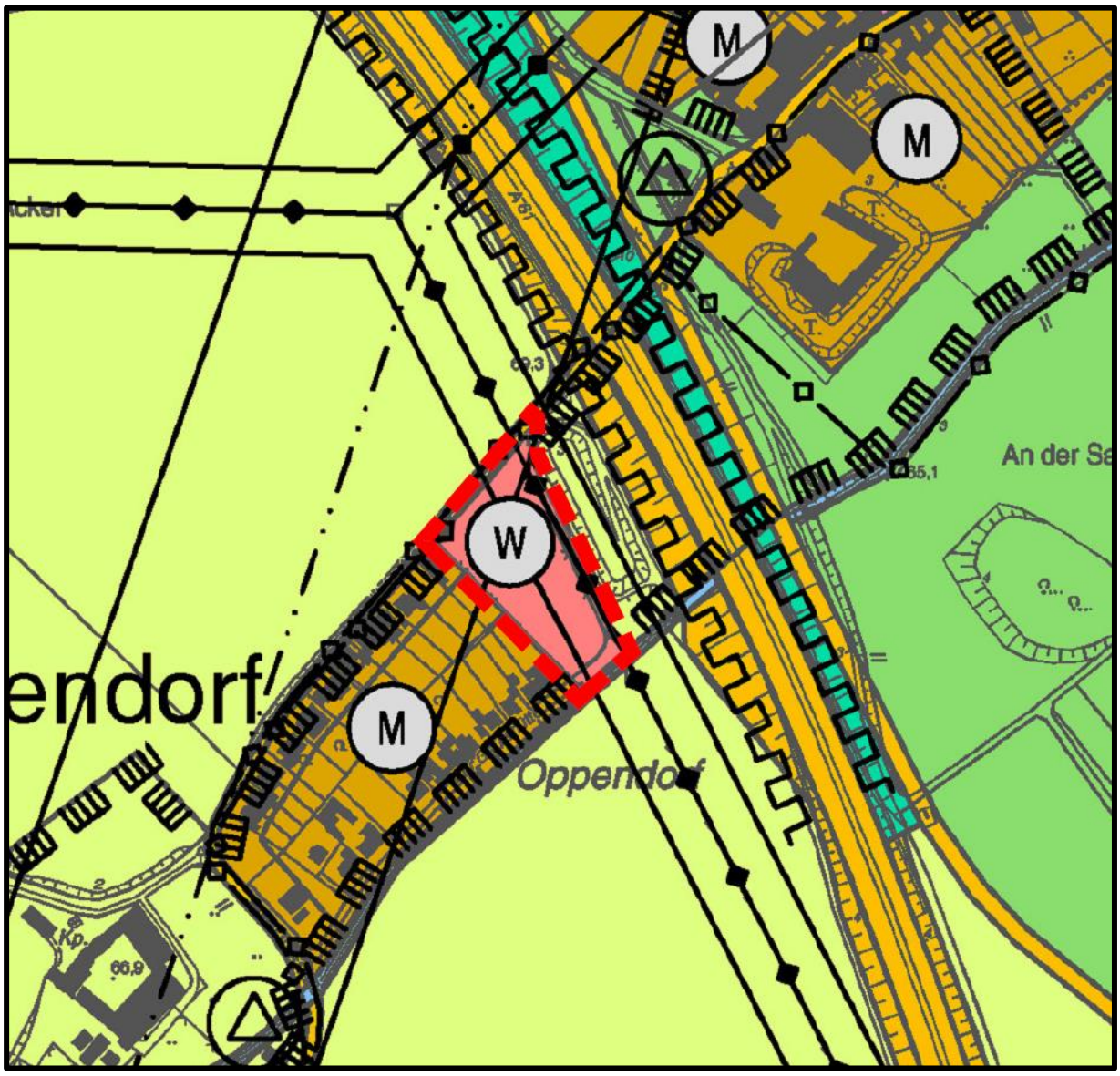
Bedburg, 09.04.2025

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan „60. Flächennutzungsplanänderung Erweiterung Oppendorf“

(ohne Maßstab)



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis