

Kreisstadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 206.2/Paffendorf

**„Industrie- und Gewerbepark Berg-
heim“**

Anlage

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Im Auftrag der Kreisstadt Bergheim erarbeitet durch:



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Köln, 3. Juli 2009

INHALT

1	ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG	2
2	VERFAHRENSABLAUF	2
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	3
4	UMWELTBELANGE	5
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	6

1 Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 206.2/Paffendorf beabsichtigt die Kreisstadt Bergheim Planungssicherheit und Baurecht für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks Bergheim zu schaffen. Dabei besteht die Zielsetzung, den Bereich als Industriefläche für ein Distributionsunternehmen im 24-Stunden-Betrieb zu entwickeln. Der Bebauungsplan 206.2/Paffendorf stellt aber auch ein Angebot für andere gewerblich-industrielle Nutzungen dar. Ziel des Verfahrens war es zudem, die Entwicklung des Industriegebietes so zu gestalten, dass den Belangen des Umweltschutzes und der Landschaftspflege ausreichend entsprochen wird.

2 Verfahrensablauf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 206/Paffendorf durch Ratsbeschluss vom 26.11.2001 sollen für die Erweiterung des Gewerbeparks Bergheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Entsprechend des am 21.11.2001 vom Ausschuss für Stadtplanung gefassten Beschluss hat die Verwaltung vom 02.01.2002 bis einschließlich 30.01.2002 die Vorverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt.

*Bebauungsplan Nr. 206/Paffendorf,
Vorverfahren*

Da sich zwischenzeitlich neue zeitliche und räumliche Anforderungen an die Planung ergeben haben, war es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 206 in einzelne Geltungsbereiche aufzuteilen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 206.1/Paffendorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort einer Biogasanlage geschaffen werden. Diese grenzt unmittelbar südlich an den Bebauungsplan Nr. 206.2/Paffendorf, der die Zielsetzung verfolgt, den Bereich als Industriefläche für einen Distributionsbetrieb zu entwickeln.

*Aufteilung des Geltungsbereichs in
BP Nr. 206.1/Pa und BP Nr. 206.2/Pa*

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat am 30.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206.2/Paffendorf „Industrie- und Gewerbepark Bergheim“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Am 11.03.2009 hat der Ausschuss für Planung und Umwelt den Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst sowie auf eine erneute frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 206.2/Paffendorf verzichtet.

*Aufstellungsbeschluss BP Nr.
206.2/Pa*

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 206.2/Paffendorf erfolgte vom 14.04.2009 bis 15.05.2009 einschließlich.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 206.2/Paffendorf „Industrie- und Gewerbepark Bergheim“ sowie die Begründung in seiner Sitzung am 29.06.2009 beschlossen.

Satzung



Dem Bebauungsplan wurde gemäß § 2a BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht) beigelegt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in dem Umweltbericht, der Bestandteil (Teil 2) der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

Umweltbericht

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch der förmlichen Beteiligung (öffentliche Auslegung) lagen die Schwerpunkte der Anregungen in den Themen Verkehr und Immissionen sowie Umweltvorsorge. Von betroffenen Bürgern wurden die Themen der Standortverträglichkeit in Verbindung mit der Sorge um persönliche Arbeits- und Eigentumsverhältnisse dargelegt.

Ein Bürger erklärt sich in seiner Stellungnahme mit der Vorstellung des Bebauungsplanes nicht einverstanden und möchte seine im Eigentum befindlichen Flächen für den geplanten Kreisverkehr nicht zur Verfügung stellen. Die verkehrliche Abwicklung ist zunächst auch ohne die Umsetzung des nördlichen Kreisverkehrs möglich. Die Verwaltung hat bereits Kontakt zu dem Eigentümer aufgenommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Von den beteiligten Behörden sind überwiegend fach- und zuständigkeitsbezogene Stellungnahmen eingegangen. Die Hinweise zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Boden- und Wasserschutzbelange wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beteiligung der Behörden

Den Anregungen des Rheinischen Landwirtschaftsverbands e.V., der die Erfordernis des geplanten Industriegebietes anzweifelt und auf die Belange der Landwirtschaft hinweist, insbesondere wegen der Verknappung von Landwirtschaftsflächen, wurde aufgrund der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie der städtebaulichen Entwicklungsplanung nicht gefolgt. Gleichfalls lehnt die Landwirtschaftskammer NRW die Überplanung der Parzellen Nr. 77 und 133 für Ausgleichsflächen ab, da diese für Landwirtschaftliche Zwecke benötigt werden. Die Verwaltung der Kreisstadt Bergheim hat bereits mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen, um den Erwerb dieser Flächen einvernehmlich abzustimmen. Die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung werden dabei abschließend geregelt.

Anregungen zu Ziel und Zweck der Planung, Flächenverbrauch

Den vom Rhein-Erft-Kreis geäußerten Bedenken zum Lärmimmissionsschutz wird nicht gefolgt. Der Rhein-Erft-Kreis regt an, die Immissionsrichtwertunterschreitung von 10 dB (A) an allen Immissionsorten vorzunehmen, da ansonsten Betriebe in den benachbarten Bereichen erhebliche Einschränkungen, insbesondere nachts, hinnehmen müssten. Die Emissionskontingentierung wird, wie gutachtlich berechnet, beibehalten, da aufgrund der heutigen und zukünftigen Situation keine Beeinträchtigungen bestehender Betriebe

Hinweise zu Lärmimmissionsschutz

zu erwarten sind. Für das Plangebiet des BP 206.2 soll vorrangig eine Nachnutzung möglich sein.

Die Anregungen des Rhein-Erft-Kreises hinsichtlich landschaftspflegerischer Maßnahmen und zum Artenschutz wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

Landschaftspflege, Artenschutz

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg hinsichtlich Grundwasserstände und Tragfähigkeit der Böden wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse wurden im Plangebiet fachgutachtlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan aufgenommen.

Boden- und Grundwasserverhältnisse

Das Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasser wurde mit dem Erftverband abgestimmt und die Anregung zur Lage der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird auf den Grundwasserwiederanstieg hingewiesen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass der Abschluss der Grabungen noch nicht endgültig fixiert werden kann. Der Anregung einer ausführlichen Würdigung der denkmalpflegerischen Belange im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprochen.

Bodendenkmalpflege

Soweit es sinnvoll war, wurde die Berücksichtigung der jeweiligen Anregungen in der Bauleitplanung vor der politischen Abwägung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange inhaltlich abgestimmt und ggf. Fragen geklärt, die sich daraus ergaben.

Die Auswirkungen der Bauleitplanung, die Bauvorhaben planungsrechtlich vorbereitet, sind im Umweltbericht dargestellt. Im Verfahren zum BP 206.2/Paffendorf wurde eine ganzheitliche Lösung der bestehenden und möglichen Konflikte geprüft. Es bleibt festzuhalten, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 206.2/Paffendorf „Industrie- und Gewerbepark Bergheim“ unter Würdigung aller relevanten Interessen einen gerechter Ausgleich zwischen den konkurrierenden Belangen gefunden wurde.

4 Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden wie folgt in der Bauleitplanung berücksichtigt:

Um möglichen Konflikten der geplanten gewerblichen Nutzung mit der vorhandenen Wohnnutzung vorzubeugen, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutz werden im Bebauungsplan Emissionskontingente für die gewerbliche Nutzung festgesetzt, mit deren Einhaltung keine unzulässigen Geräuschemissionen von den Industriegebietsflächen ausgehen.

Immissionsschutz

Durch die geplante Biogasanlage südlich des Plangebietes werden nach derzeitigem Erkenntnisstand keine unzulässigen Geruchsimmissionshäufigkeiten im Umfeld hervorgerufen.

Zur Vermeidung weiterer möglicher Immissionskonflikte werden die zulässigen Nutzungen im Industriegebiet entsprechend dem Abstanderlass NRW eingeschränkt.

Zu dem Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet, worin die Eingriffe und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt, dargestellt und bilanziert werden. Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Es werden sowohl Maßnahmen innerhalb des Plangebietes (Eingrünungsmaßnahmen des Baugebietes) sowie externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökopools der Kreisstadt Bergheim vorgesehen.

Natur- und Landschaft

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im Untersuchungsraum die gefährdete Brutvogelart „Rebhuhn“ nachgewiesen. Für das Rebhuhn werden Ersatzräume zur Verfügung gestellt. Diese vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird im Bebauungsplan festgesetzt und ist Anfang 2010 zu realisieren.

Artenschutz

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt. Vorgesehen ist die Versickerung der unbelasteten Niederschlagswasser über Sickermulden und Rigolen. Die verschmutzten Niederschlagswasser werden in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Oberflächenwasserentsorgung

Die geologisch-hydrogeologische Situation bzw. die Untergrundverhältnisse im Plangebiet wurde fachgutachtlich untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchung sowie allgemeine Angaben zu Gründungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan eingestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass besondere Gründungs- sowie Schutzmaßnahmen und ggf. projektbezogene, vorbereitende Untersuchungen erforderlich sind.

Bodenverhältnisse, Gründungsmaßnahmen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde das

Bodenschutz- und Altlasten

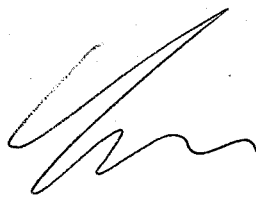
Plangebiet zum größten Teil bereits geräumt. In Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst werden die Flurstücke Nr. 132, 133 und 77 im Herbst 2009 abschließend untersucht.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale (eisenzeitliche Siedlung, Gräberfeld sowie römische und mittelalterliche Funde) vorhanden. Um den Konflikt mit den Belangen des Denkmalschutzes zu minimieren, wurden Grabungen durchgeführt und die Bodendenkmale gesichert. Die Bebauung des Plangebietes wird erst nach Freigabe des Geländes in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgen.

Bodendenkmalpflege

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es städtebauliche Zielsetzung ist, die im übrigen aus den Zielen des Landes- und Raumordnung abgeleitet sind, den vorhandenen Industrie- und Gewerbepark Bergheim zu erweitern und Industriebetrieben somit weitere Ansiedlungsmöglichkeiten zu schaffen, können Standortalternativen nicht geboten werden.



Bergheim, 03. Juli 2009

6.2 Planung, Erschließung, Verkehr und Umwelt