

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
1.	Deutsche Telekom, Bochum, Schreiben vom 29.05.2007	<p>Im Planbereich befinden sich entlang der öffentlichen Verkehrswege (L213 / L279/ Albert-Schweitzer-Straße) Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die ungefähre Lage ist aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen unser zuständiges Ressort:</p> <p>PTI 24 Pescher Straße 187-191, 41065 Mönchengladbach, Tel.: 02161/803530 zur Verfügung.</p>	<p>Die durch die Deutsche Telekom AG übersandten Lagepläne zur Lage der Leitungen werden als Anlage zum Bebauungsplan genommen.</p> <p>Ferner wird ein Hinweis auf das Abstimmungserfordernis im Rahmen der Baumaßnahmen mit der Deutschen Telekom AG aufgenommen.</p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig mitgeteilt.</p>	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen zu entsprechen.
2.	Erftverband Bergheim, Schreiben vom 29.05.2007	Die Abgrenzung des zukünftigen Überschwemmungsgebietes ist im	Die Flächen wurden im Plan gekennzeichnet und die	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Lageplan als „Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind „ gekennzeichnet. Im Textteil ist dies nicht weiter erläutert. Wir bitten um eine textliche Ergänzung entsprechend unserer Stellungnahme vom 18.05.2006. Des weiteren bitten wir die o.g. Stellungnahme einschließlich des Schreibens vom 07.06.2006 in dieser Sache weiterhin zu beachten. Für die Einleitung des Überlaufs der Versickerungsmulde ist eine Genehmigung nach § 2, 3 und 7 WHG der zuständigen Behörde erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme vom 18.05.2006 berücksichtigt.</p>	<p>festzustellen, dass der Anregung entsprochen wurde.</p>
3.	<p>Geologischer Dienst NRW, Krefeld, Schreiben vom 01.06.2007</p>	<p>Aus geowissenschaftlicher Sicht möchte ich darauf hinweisen, dass nachfolgende Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden könnten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hinweis auf Erdbebenzone (Bedburg= Zone 2)</li> <li>2. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Grundwasserbeeinflussung</li> <li>3. Hinweis auf Bergbau</li> </ol>	<p>Entfällt.</p>	<p>.... festzustellen, dass die Hinweise bereits Berücksichtigung gefunden haben.</p>

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Nach § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;</li> </ol> <p>Im weiteren folgt eine Stellungnahme zur Ist-Zustandsbeschreibung des Schutzgutes Boden sowie eine Empfehlung zum Ausgleich: Schutzwürdige Böden: Im Landsbodenschutzgesetz NRW heißt es in § 1 mit Bezug auf die natürlichen Funktionen und Archivfunktionen „Böden, welche die Bodenfunktion... im besonderen Maße erfüllen... sind besonders zu schützen. Dafür stellt der geologische Dienst in NRW das Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50.000 von NRW mit der Karte der schutzwürdigen Böden als Bodenschutzfachbeitrag für Planungsfragen für das Land NRW bereit. Diese Arbeitshilfe liegt nunmehr in der 2., inhaltlich differenzierterer Auflage vor. (2. Auflage 2004).</p>	<p>Eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch ist im Bebauungsplan entsprechend den Erfordernissen erfolgt.</p>	<p>..... festzustellen, dass eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch erfolgt ist.</p>

Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007 Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Danach treten im Plangebiet in großem Umfang sehr schutzwürdige und besonderes schutzwürdige Böden mit hoher Ertragsfähigkeit auf</li> <li>○ Die Bewertung des Schutzgutes Boden bezüglich seiner Schutzstufe ist dem Umweltbericht hinzuzufügen</li> </ul> <p>Die Karte der schutzwürdigen Böden ist zwar im laufenden Text genannt (vgl. Kap. 1.4.5.2 Methodik Boden); jedoch fehlen Feststellungen zur Schutzwürdigkeit der Böden im Umweltbericht sowie der Hinweis auf die CD Rom (im Teil: angaben zur Umwelt Kap. 4, Seite 33).</p> <p>Daraus ergibt sich, dass es sich bei Böden mit erhöhter Schutzwürdigkeit entgegen den Ausführungen in Kap. 3.1.5, S 26/27 nicht um abiotische Wert und Funktionselemente von allgemeiner, sondern von besonderer Bedeutung handelt.</p>	<p>Die Schutzwürdigkeit der Böden im Untersuchungsgebiet aufgrund der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit wird bei der Beschlussfassung gewürdigt. Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt zum einen die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Vorhabensfläche. Zum anderen sind Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit im Stadtgebiet sehr häufig, so dass hier das Kriterium „Seltenheit“ nicht zutrifft. Aus städtebaulicher Sicht steht kein anderer Standort zur Verfügung, bei dem das Kriterium „schutzwürdig“ nicht zutrifft.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Umweltbericht fortzuschreiben.</p> <p>... festzustellen, dass die Schutzwürdigkeit von untergeordneter Bedeutung ist.</p>
--	--	--	--	--

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Dies zieht eine gesonderte Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung nach sich (vg.l unten: Bewertung externer Ausgleichsflächen). Ein integrativer Einbezug allein über Biotopwertverfahren ist aus bodenkundlicher Sicht nicht ausreichend. (Kap. 3.3. S. 29)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ich bitte an geeigneter Stelle um die Aufnahme der Schutzwürdigkeit der Böden im Erläuterungsbericht (z.B. in den Kap. 2.1 S. 4 im Umweltbericht und 1.4.5.2 in den Angaben zur Umwelt) und eine gesonderte Kompensationsermittlung im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung.</li> </ul>	<p>Das Landschaftsgesetz NW fordert keine additive Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Eine Beeinträchtigung ist ausgeglichen, <i>„wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“</i></p> <p>Neben der Berücksichtigung der Multifunktionalität der Ausgleichsmaßnahmen wurde bei der Maßnahmenwahl besonderen Wert auf bodenbezogene Maßnahmen gelegt, damit die natürlichen Bodenfunktionen gefördert werden. Dies entspricht auch der Forderung des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW „Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen“. Als mögliche Anwendung zur Berücksichtigung schutzwürdiger Böden wird in dem Leitfaden u.a. die „Auswahl von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bezogen auf die Förderung bestimmter Bodenfunktionen“ genannt. Die Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren Boden und</p>	

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
			<p>Wasser können die für die Pflanzen- und Tierwelt erforderlichen Maßnahmen ausgeglichen werden. Zum Ausgleich werden neben den Maßnahmen im B-Plangebiet externe Maßnahmen aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Bedburg durchgeführt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte anhand der fachlich anerkannten Methodik „Arbeitshilfe in der Bauleitplanung“.</p>	
4.	Bürger als Anregung zur Niederschrift am 08.06.2007	<p>Es werden von mir für den maßgebenden Bereich keine Festsetzungen erkannt, die eine Bushaltestelle (Anbindung an den ÖPNV) vorsehen oder einen Spielplatz für das gesamte Baugebiet vorsehen.</p>	<p>Grundsätzlich ist eine Anbindung des Gebiets an das Netz des ÖPNV möglich. Die Anbindung des Gebiets mit dem ÖPNV wird in Abstimmung mit der REVG geklärt. Diese wurde am Verfahren beteiligt. Entsprechend den künftigen Erfordernissen – auch im Hinblick auf die beabsichtigte Installation eines Freizeitbades mit Wellnessbereich und Freizeitanlagen – ist die Einrichtung eines Bushaltespunktes zu erwarten. Die Stadt Bedburg hält in der unmittelbaren Umgebung eine Vielzahl von Spielplätzen vor. U.a. an der Burgundischen Straße und im Eckbereich Albert-Schweitzer Straße / Friedrich-Ebert-Straße. Darüber</p>	..... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007 Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....

		<p>Darüber hinaus sehe ich es als nicht ratsam an, die Zuwegung zu den einzelnen Wohnstraße ausschließlich über den geplanten Kreisel erfolgen zu lassen und schlage daher vor, den bisherigen Fussweg (Wirtschaftsweg ) zum untersten Wendehammer, Nähe Albert-Schweitzer- Straße (K36) als Straße auszubauen und für den öffentlichen Verkehr zu öffnen (Stoßzeitenproblematik).</p>	<p>hinaus wurde beschlossen, die Spielplätze im Stadtgebiet qualitativ zu verbessern und den Schwerpunkt nicht auf die Menge der Spielplätze zu legen. Die vorhandenen Einrichtungen liegen in zumutbarer Nähe zum Baugebiet. Sollte sich ein weiterer Bedarf herauskristallisieren, so sie planerische Maßnahmen jederzeit möglich.</p> <p>Aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen wurde durch den Träger der Straßenbaulast einer Anbindung im näher beschriebenen Bereich nicht entsprochen. Eine bereits im ersten Entwurf der Planung vorgesehene Anbindung des Gebiets in Höhe der Steifensandstraße musste verworfen werden. Folge war die Anbindung des Gebiets am Anschlusspunkt L 213/K36, der nach den Vorstellungen und in Abstimmung mit den Trägern der Straßenbaulast einzige und verkehrstechnisch sicherste Variante und Anschluss sein soll. Ferner soll der Wirtschaftsweg weiterhin erhalten bleiben, um eine u.a. gefahrenfreie fußläufige Anbindung in die Naherholungsflächen zu gewährleisten.</p> <p>Die Flächen jenseits der L213 zur</p>	<p>.... die Anregung aufgrund der fehlenden Zustimmung durch den Straßenbaulassträger nicht zu entsprechen.</p> <p>.... der Anregung nicht zu</p>
--	--	--	--	---

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Otto-Hahn-Straße ausgehend einen Radweg hin unter der Unterführung zum Plangebiet hin zu berücksichtigen.</p> <p>Stichwort „Solar lokal „ findet in diesem Bereich dem Anschein nach keine Anwendung . Eine Festsetzung für eine konsequente Südausrichtung der Gebäude zur Solarnutzung ist nicht vorhanden (Klimakatastrophe).</p> <p>Anzahl der geplanten Parkplätze mit versickerungsfähiger, wassergebundener Oberfläche.</p> <p>Schwimmbad nahe Schule, um Folgekosten für den Busverkehr</p>	<p>Otto-Hahn-Straße hin sind als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Eine Bebauung ist aufgrund des Hochwasserschutzes nicht möglich. Eine Radwegeverbindung – entlang der Erft – bis auf die Wiesenstraße ist vorhanden. Eine Querung der Bahngleise zur Otto-Hahn-Straße hin ist nur im Rahmen der Errichtung ines Bauwerkes möglich.</p> <p>Im Baugebiet wurde bewusst auf die Festsetzung von Firstrichtungen für Wohngebäude – zu Lasten der städtebaulichen Struktur – verzichtet. Durch den Verzicht auf die Festsetzungen zur Gebäudeausrichtung wird dem Bauherrn sehr Wohl die Möglichkeit gegeben regenerative Energien sinnvoll zu nutzen.</p> <p>Im Plangebiet wurden im Bereich des Sondergebiets Stellplätze im Vorgriff auf die Anforderungen eines Freizeitbades ausgewiesen. Ein Ausbau mit versickerungsfähigem Pflaster ist möglich jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Die Standortauswahl im Rahmen der Flächengröße hat den ausgewählten</p>	<p>entsprechen.</p> <p>.... festzustellen, dass die Bauleitplanung die Nutzung regenerativer Energien sehr wohl ermöglicht.</p> <p>... eine Empfehlung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wobei der Schutz des Grundwasser gewährleistet sein muss.</p> <p>.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>einzusparen.</p> <p>Die Sondergebietsausweisung sollte hier eine mögliche Standortfestlegung auch für ein künftiges neues Rathaus zusätzlich vorsehen. Als Anlage bitte ich den Zeitungsartikel in der Kölnischen Rundschau vom 07.06.2007 (FWG Leonhard Köhlen: Kasterer Acker als Rathausstandort) zu den Akten zu nehmen.</p>	<p>Standort ergeben. Geeignete Standorte im Stadtgebiet sind nicht vorhanden. Die Nähe zur Schule ist nahezu gleichzusetzen mit dem bisherigen Standort des Hallenbades. Darüber hinaus liegt der Standort im zentralen Siedlungsbereich von Bedburg und Kaster und kann im Rahmen der Erreichbarkeit als optimal angesehen werden. Darüber hinaus findet der Schulschwimmsport an allen Schulen, verteilt über das Stadtgebiet Bedburg statt.</p> <p>Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Rahmen der Daseinsvorsorge hat die Stadt Bedburg daher das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster aufgestellt. Die Fläche des Bebauungsplanes ist daher derzeit nicht als Fläche für einen künftigen zentralen Rathausstandort bestimmt. Eine ergänzende weitere überlagernde Nutzung ist im Rahmen der Ausweisung eines Sondergebietes nicht möglich bzw. nicht vorgesehen. Planungsüberlegungen einzelner politischer Vertreter entsprechen nicht den politischen Beschlüssen.</p>	<p>... festzustellen, dass die Planung das Gebiet als Standort nicht vorsieht und nicht dem politischen Willen entspricht.</p>

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
			Danach ist im Planungsbereich ein Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Die Entscheidung über den künftigen zentralisierten Rathausstandort ist noch nicht gefallen.	
5.	Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 25.06.2007	<p>Bei dem Bebauungsplan sind landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 10 ha betroffen. Der Verlust dieser Flächen als Produktionsfaktor für die Landwirtschaft ist nicht unerheblich.</p> <p>Wir begrüßen es, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vorgesehen sind. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie viel Flächen darüber hinaus noch für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes noch herangezogen werden.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft wird daher um Ausnutzung von Ausgleichsmaßnahmen gebeten. , die flächensparend sind, wie z.B. Aufwertung von Fluss und Bachbereichen und von Waldgebieten.</p>	<p>Die Flächen sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt und stellen ein bedeutsames Entwicklungspotential für die Stadt Bedburg dar. Der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bedburg wird daher der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden über das städtische Ökokonto ausgeglichen. Neue zusätzliche Pflanzungsmaßnahmen in der freien Landschaft sind daher nicht vorgesehen.</p>	<p>.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und festzustellen, dass Freiraumflächen, insbesondere zusätzliche landw. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen werden.</p>

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		Die zeitliche Umsetzung der Planung sollte sich jeweils auch am Bedarf orientieren und die Landbewirtschaftung bis zur endgültigen Nutzung auf Teilflächen noch möglich bleiben.	Diese Vorgehensweise ist beabsichtigt und die Flächen sollen sukzessive – je nach Baufortschritt- in Anspruch genommen werden.	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und der Anregung soweit möglich zu entsprechen.
6	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 06.06.2007	<p>Die Auswertung der meinen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf Kampfmittel ergeben, bestehen aus Sicht des KBD keine Bedenken gegen die Durchführung der in Rede stehenden Maßnahmen. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden.</p> <p>Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.</p> <p>Hinweis:</p>	Die Stellungnahme des KBD wird vollinhaltlich als Hinweis zum Bebauungsplan mit aufgenommen, um den Belangen Rechnung zu tragen. Ferner wird das Merkblatt Sondierbohrungen Anlage zum Bebauungsplan.	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen des KBD zu entsprechen.

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Sollten in dem in rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise bitte ich um Ihren Rückruf. Siehe Merkblatt Sondierbohrungen.</p>		
7	Stadt Grevenbroich, Schreiben vom 16.05.2007	<p>Ich bedauere, dass im Rahmen der interkommunalen Abstimmung keine Umsetzung eines gemeinsamen Bäderkonzeptes erfolgt ist. Wie Ihnen bekannt ist, hat die Stadt Grevenbroich nicht unwesentliche Arbeitskapazität in die Untersuchungen potentieller gemeinsamer Badstandorte und sich um die Realisierung eines interkommunalen Projektes bemüht.</p> <p>Ich möchte daraufhinweisen, dass die Benennung des Bebauungsplanes als „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ....“ insofern irritierend ist, da es sich hierbei um einen im Baurecht feststehenden Begriff für Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen gem. § 165 Baugesetzbuch handelt.</p>	<p>Grundsätzlich wird die nicht zustande gekommene Zusammenarbeit zwischen der Stadt Grevenbroich und der Stadt Bedburg ebenfalls bedauert. Im Rahmen der seinerzeitigen Abstimmung zu einem gemeinsamen Bäderkonzept wurde seitens der Stadt Grevenbroich von einer weiteren Zusammenarbeit Abstand genommen. Dies hatte die Stadt Bedburg nicht zu vertreten.</p> <p>Die Benennung des Bebauungsplanes lautet eindeutig und unmissverständlich „Bebauungsplan Nr. 4/Kaster“. Mit der Wortwahl im Rahmen der groben Abgrenzung des Plangeltungsbereiches hat die Stadt Bedburg lediglich beschrieben, dass die Entwicklung eines städtebaulich für die Stadt Bedburg bedeutsamen</p>	<p>.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und der Stadt Grevenbroich nochmals deutlich zu machen, dass es sich beim Verfahren um einen Bebauungsplan handelt und nicht um eine Städtebauliche</p>

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Leider kann ich der Begründung zum Bebauungsplan nicht entnehmen, für welche Kapazität und welchen Einzugsbereich der von Ihnen geplante Badstandort gedacht ist. Einzig im Schallgutachten wird die Zahl von 1000 Fahrzeugbewegungen erwähnt. Hier fehlt die Angabe auf welchen Zeitraum sich diese Zahl bezieht. In der zusammenfassenden Beurteilung des Schallgutachters erwähnt der Gutachter, dass die Stadt Bedburg ein Freizeitbad für die Bewohner der Region und auch darüber hinaus anstrebt. Aufgrund der jetzt vorliegenden Angaben kann ich nicht abschätzen, inwieweit das bestehende</p>	<p>Fläche im Kernbereich des Stadtgebiets zwischen den Stadtteilzentren Bedburg und Kaster (innerhalb des Siedlungsschwerpunktes gem. Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg) ansteht. Darüber hinaus ist den rechtlichen Grundlagen zur Einleitung des Verfahrens eindeutig zu entnehmen, dass es sich hierbei nicht um eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im S. des § 165 Baugesetzbuch handelt.</p> <p>Die Stadt Bedburg steht im Rahmen der Daseinsvorsorge in der Verantwortung, entsprechende Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich nicht um eines der Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in denen mit negativen städtebaulichen Auswirkungen insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche von Nachbarkommunen zu rechnen ist. Es handelt sich teilweise um ein Gebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO. Das Freizeitverhalten von Menschen ist darüber hinaus nicht planbar. Inwiefern Bedburger Bürger oder Menschen aus der Region oder</p>	<p>Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Baugesetzbuch.</p> <p>.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und die vorsorglich vorgetragenen Bedenken aus den nebenstehenden Gründen zurückzuweisen.</p>

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Bad in Grevenbroich durch Ihre Planung beeinträchtigt werden könnte. Es ist der Begründung nicht zu entnehmen, ob die Planung unmittelbar und in gewichtiger Weise Auswirkungen auf das Grevenbroicher Stadtgebiet hätte. Von daher äußere ich vorsorglich Bedenken.</p>	<p>darüber hinaus die Anlagen ggf. in Anspruch nehmen kann daher nicht abgesehen werden. Darüber hinaus liegt für die Planänderung / Aufstellung eine landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Köln gem. § 32 Abs. 1 LplG vor. Hiernach ist die Planung an die Ziele der Raumordnung Landesplanung mit dem vorgesehenen Nutzungszeck angepasst.</p>	
8.	Rhein-Erft-Kreis, Schreiben vom 13.06.2007	<p>Im Plangebiet befinden sich ausweislich der Karte der schutzwürdigen Böden des GLA NRW Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft, hier Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit . Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme vom 11.05.2006. Der vorgelegte Umweltbericht geht auf die vorhandenen Bodenarten bzw. Bodentypen ein, spricht auch das Problem der Versiegelung und Verdichtung an, macht allerdings keine Vermeidungs-, Schutz und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in den Boden. Dies ist zwingend nachzuholen und meiner Abfall- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Die Schutzwürdigkeit der Böden im Untersuchungsgebiet aufgrund der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit wird bei der Beschlussfassung gewürdigt.  In der 1. Fortschreibung des Umweltberichts werden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen in Kap. 2.3 genannt. Um gleichermaßen entstehende Beeinträchtigungen auf den Boden auszugleichen, wurden Ausgleichsmaßnahmen ausgewählt, die geeignet sind den Boden zu schonen und die natürlichen Bodenfunktionen zu fördern.</p>	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und festzustellen, dass den Anregungen entsprochen wurde.

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
9.	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege , Schreiben vom 04.07.2007	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o.a. Bebauungsplanes. Bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes verweise ich auf mein Schreiben vom 15.05.2006 und bitte Sie, die in diesem Zusammenhang vorgetragene Anregungen in die Planung einzustellen.</p> <p>Nach dem Ergebnis einer archäologischen Prospektion, die im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials für die Planung in der Fläche durchgeführt wurde, wurden im Plangebiet gut erhaltenen archäologischen Bodendenkmäler nachgewiesen, die als bedeutendes Bodenarchiv gemäß § 11 DSchG NW in der Bauleitplanung zu sichern sind.</p> <p>Eine entsprechende Bewertung wurde auch im Umweltbericht vollzogen. Die Konsequenzen hieraus finden sich jedoch im Planungsergebnis selbst nicht wieder.</p> <p>In Abstimmung zwischen Ihnen als Planungsträger und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wurden die Belange des Bodendenkmalschutzes entsprechend § 11 DSchG NW hier wie folgt bewertet.</p>	Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden bereits im Vorfeld des Verfahrens eingehend diskutiert und bewertet und sollen vollinhaltlich Berücksichtigung finden.	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen zu entsprechen.

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Im südlichen Abschnitt der Fläche wurden metallzeitliche Befunde ermittelt, die unter einem Kolluvium (einer Auftragsschicht) liegen. Die hier nachgewiesenen metallzeitlichen Siedlungsreste (evtl. auch Bestattungen) befinden sich im Bereich einer festgesetzten Parkplatzfläche sowie von Außenlagen. Durch die Festsetzung als Parkplatz in Verbindung mit der vorhandenen Auftragschicht (Kolluvium) ist dieser Teil der Planung als denkmalverträglich zu werten. Das Bodendenkmal wird durch die Planung nicht beeinträchtigt und bleibt in situ erhalten. Eine Kennzeichnung als Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB) verbunden mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 3 Satz 1 ist anzuregen.</p> <p>Im nördlichen Teil der Fläche wurde der Kernbereich einer bandkeramischen Siedlung erfasst. Aufgrund der Art und Verteilung der Befunde konnten unterschiedliche Lebensbereiche dieser Siedlungsfläche fixiert werden. Zum einen handelt es sich um den Siedlungsbereich im eigentlichen Sinne, also Hausbefunde und große,</p>	<p>Eine Kennzeichnung als Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB) verbunden mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 3 Satz 1 erfolgt im Plan.</p>	

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>fundreiche Grubenbefunde (mindestens zwei bandkeramische Hausgrundrisse wurden bereits in den Sondagen ansatzweise erfasst). Zum anderen - repräsentiert durch Schwarzerdebefunde und Paläopflugspuren - wurde der erweiterte Siedlungs-/Wirtschaftsraum ermittelt. Die Bedeutung der Fläche als ortsfestes Bodendenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes macht auch hier eine Abwägung zwischen der städtebaulichen Zielsetzung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes nach Vorgaben des § 11 DSchG NW erforderlich. Der Konflikt, der hier in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes durch der städtebaulichen Zielsetzungen und damit durch die Planung ausgelöst wird soll – vereinbarungsgemäß – dadurch gelöst werden, dass eine Ausgrabung und Dokumentation des Bodendenkmals und damit eine Erhaltung als Sekundärquelle erfolgt. Da die Ausgrabung in einem unmittelbaren Ursachenzusammenhang mit der Planung steht und durch diese ausgelöst wird, ist sie als sog. Ersatzmaßnahme zu werten. Die Kosten hierfür sind vom Planungsträger</p>		

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>zu übernehmen.</p> <p>Auch dieses Abwägungsergebnis sollte sich in der Planung wieder finden und gegebenenfalls über § 9 Abs. 2 BauGB (als aufschiebende Bedingung) festgesetzt werden.</p> <p>Bisher wurde nur im Umweltbericht eine angemessene Bewertung in Bezug auf die Kulturgüter vorgenommen. Eine Abwägungsergebnis und die daraus resultierenden Regelungen kann ich den Planungsunterlagen nicht entnehmen. Vielmehr wurde lediglich der übliche Hinweis auf die Meldepflicht und das damit verbundenen Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern unter Punkt 5.4.1 aufgenommen. Ich verweise daher inhaltlich noch einmal auf mein Schreiben vom 15.05.2006 und bitte Sie, die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.</p>		
10.	Staatliches Umweltamt Köln, E-mail vom 31.05.2007	Wenn die Vorschläge des Gutachters beachtet und durchgeführt werden, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.	Gerade die Inhalte aus dem Gutachten wurden mit dem StuA Köln bereits sehr frühzeitig im Verfahren diskutiert und die Belange in die Planung mit einbezogen. Die	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und die Anregung zu beachten.

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
			Umsetzung der Inhalte aus dem Gutachten sind unabdingbare Voraussetzung zur Umsetzung der Planung.	
11.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 14.05.2007	<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Die Anbindung des Plangebiets ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfs erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erläuterungsbericht</li> <li>○ Übersichtskarte 1:25.000</li> <li>○ Übersichtslageplan 1:5000</li> <li>○ Lageplan 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen, an die angeschlossen werden soll.</li> <li>○ Höhenplan der neuen Erschließungsstraße</li> <li>○ Regelquerschnitt M 1:50 oder 1:25</li> </ul> <p>Für die Herstellung der</p>	<p>Bereits im frühzeitigen Verfahren zu dieser Planaufstellung wurden Anschlussvarianten diskutiert und den Belangen der Träger der Straßenbaulast Rechnung getragen. Sofern die Planung zur Rechtskraft gelangt ist, werden für die abschließende Prüfung und die Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung die geforderten Unterlagen erstellt.</p>	<p>.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen, den Anregungen vollinhaltlich zu entsprechen und die erforderliche Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.</p>

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<p>Lärmschutzwand sind die entsprechende Pläne und Prüfstatiken vorzulegen.</p> <p>Für die Anbindung des Plangebiets an die L213/L279 über einen Kreisverkehrsplatz (incl. Grünpflege) und die Herstellung und Unterhaltung der Lärmschutzwand entlang der L 213 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bedburg , dem Rhein-Erft-Kreis und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.</p>	<p>Der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung ist bereits in Vorbereitung. Mit e-mail vom 05.07.2007 ist der erste Austausch von Planunterlagen zur Erstellung der Verwaltungsvereinbarung in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erfolgt. Die zeitnahe Bearbeitung von dort aus wird seitens der Stadt Bedburg sehr begrüßt.</p>	
12.	IHK Köln, Schreiben vom 12.06.2007	Wir teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie und Handelskammer zu Köln keine Bedenken bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen.	Entfällt.	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
13	PLEdoc, Schreiben vom 22.05.2007	<p>Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachfolgend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ E.ON Ruhgas AG Essen</li> </ul>	Sollten die Plangebietsgrenzen eine Erweiterung erfahren, so wird eine Beteiligung im Verfahren umgehend erfolgen.	.... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und die Anregung zu beachten.

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ E.ON Gastransport AG &amp; Co KG Essen</li> <li>○ Ferngas Nordbayern GmbH Nürnberg</li> <li>○ GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co KG, Straelen</li> <li>○ Gaswerk Phillipsburg GmbH, Phillipsburg</li> <li>○ KGN Kommunalgas Nordbayern GmbH, Bamberg</li> <li>○ MEGAL GmbH, Mitteleuropäische Gasleitungsgesellschaft Essen</li> <li>○ Mittelrheinische Ergastransportleitungsgesellschaft mbH (METG) Haan</li> <li>○ Nordrheinische Ergastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co KG (NETG), Haan</li> <li>○ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP) , Essen</li> </ul> <p>Solle der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden, oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		

**Anlage zu b) des Beschlussvorschlages der Sitzung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung vom 14.08.2007  
Abwägungsliste aus den Anregungen zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/Kaster**

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt.....