

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
1.	Thyssengas GmbH, Dortmund, 16.12.2014	Mit Ihrer Nachricht vom 10.12.2014 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme mit. Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
2.	Westnetz GmbH, Dortmund, 16.12.2014	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110 kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110 kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Bitte nehmen Sie unsere neue Anschrift zur Kenntnis. Sie lautet nun: Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstr. 15-21, 44139 Dortmund.	Entfällt. Die neue Anschrift wurde zur Kenntnis genommen und im entsprechenden Verteiler bereits geändert.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
3.	Stadt Grevenbroich, Grevenbroich, 17.12.2014	Gegen die o. g. Bebauungsplan bestehen seitens der Stadt Grevenbroich keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
3a.	Stadt Grevenbroich, Grevenbroich, 09.03.2016	Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Stadt Grevenbroich keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
4.	EVONIK AG, Marl, 11.12.2014	An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
4a.	EVONIK GmbH, Essen, 04.03.2016	An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
5.	Unitymedia NRW GmbH, Kassel, 17.12.2014	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
5a.	Unitymedia NRW GmbH, Kassel, 14.03.2016	Vielen Dank für Ihre Information. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		stehende Vorgangsnummer an.		
6.	Amprion GmbH, Dortmund, 15.12.2014	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
6a.	Amprion GmbH, Dortmund, 09.03.2016	Mit Schreiben vom 15.12.2014 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 3890-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer	Entfällt. Relevante Versorgungsanbieter wurden beteiligt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.		
7.	Westnetz GmbH, Bergheim, 10.12.2014	In Ihrem Schreiben vom 8.12.14 bitten Sie uns um Stellungnahme zu obigen Bebauungsplan. Nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken erheben, da sich die Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich mit der Art der Nutzung befasst. Wenn Sie für Ihre weiteren Planungen Informationen über unseren Leitungsbestand in obig genanntem Bereich benötigen, stellen wir Ihnen diese gerne zur Verfügung.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
7a.	Westnetz GmbH, Bergheim, 04.03.2016	In Ihrem Schreiben vom 04.03.2016 bitten wir Sie uns um Stellungnahme zu obigem Bebauungsplan. Nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir keine grundsätzlichen Bedenken erheben. Unsere Versorgungsanlagen sind bis auf vorhandene Hausanschlüsse nicht betroffen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
8.	PLEdoc GmbH, Essen, 16.12.2014	Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none">- Open Grid Europe GmbH, Essen- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen- GasLINE Telekommunikationsnetzges. Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen- Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versor-</p>		

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>gungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>		
8a.	PLEDOC GmbH, Essen, 09.03.2016	<p>Mit Bezug auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. 	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>Fergas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</p> <ul style="list-style-type: none">- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen- GasLINE Telekommunikationsnetzges. Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen- Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen</p>	<p>Sollten Kompensationsmaßnahmen notwendig und vorgenommen werden, erfolgt eine Mitteilung und Beteiligung an diesem Verfahren. Da jedoch mit der</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Planänderung keine baulichen Veränderungen zu erwarten sind, sondern primär eine Anpassung der Rechtsgrundlage an die aktuelle Fassung der BauNVO zum Zwecke einer gezielten Steuerungsmöglichkeit der Einzelhandelsentwicklung gemäß Einzelhandelskonzept verfolgt wird, sind keine Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung erforderlich.	
9.	Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, 19.01.2015	Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 43“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 43“ ist die Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in Köln. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2012) aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000 – 1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen	Entfällt. Die Bergbautreibende wurde am Verfahren beteiligt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis wegen den vorliegenden Baugrundverhältnissen aufzunehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>betroffen.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier</p>		

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls den o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.		
10.	IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft, Bergheim, 27.1.2015	Von Seiten der Industrie- u. Handelskammer zu Köln bestehen hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/Lipp – Gewerbegebiet an der Wiesenstr. – keine Bedenken oder Anregungen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
10a.	IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft, Bergheim, 15.04.2016	Mit Schreiben vom 4. März 2016 haben Sie die Industrie- und Handelskammer zu Köln um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1/Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße – gebeten. Grundsätzlich begrüßen wir die Umsetzung der Ziele des im Stadtrat verabschiedeten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bedburg und die damit verbundene Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche. Wir möchten dennoch anregen, für die ansässigen Unternehmen einen aktiven Bestandsschutz in den Bebauungsplan Nr. 1/Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße – aufzunehmen. Für die genehmigten Betriebe ist neben dem Be-	Eine bestandsschutzsichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO würde den Zielen des Einzelhandelskonzeptes widersprechen und soll daher aus städtebaulichen Gründen nicht erfolgen. Das Einzelhandelskonzept sieht zum Schutz der in dem Konzept bezeichneten zentralen Versorgungsbereiche Bedburg-Zentrum und Kaster-Zentrum vor, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auf die zentralen Versorgungsbereiche zu beschränken. Dieses Ziel würde durch eine bestandsschutzsichernde Festsetzung mit Erweiterungsoption nach § 1 Abs. 10 BauNVO konterkariert. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Einzelhandelsituation in	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen, jedoch aus den besagten Gründen nicht zu folgen.

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		standsschutz auch ein gewisses Maß an Entwicklungsspielraum von Bedeutung und bietet ihnen die notwendige Planungssicherheit.	Bedburg in Bezug auf die Belastbarkeit und Ausgewogenheit des Zentrenkonzeptes sehr angespannt und eine gezielte Steuerung gemäß Einzelhandelskonzept unabdingbar ist. Aus einer Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb des Hauptzentrums Bedburg können Funktionsverluste des Hauptzentrums resultieren. Aufgrund bestehender Leerstände und Mindernutzungen und insbesondere wegen der Verfügbarkeit von Entwicklungsstandorten im Hauptzentrum, werden umfassende Anknüpfungspunkte für eine Funktionsstärkung gesehen, die es zu nutzen gilt. Die geplante Erweiterung des Lidl Marktes würde einer städtebaulichen Fehlentwicklung gleich kommen und könnte die sehr fragile Einzelhandelssituation in Bedburg weiter verschärfen. Die erteilte Baugenehmigung bleibt im Übrigen unangetastet, so dass ein gewisser Entwicklungsspielraum – etwa für Modernisierungen oder andere Maßnahmen, die nicht baugenehmigungsbedürftig sind - gegeben ist.	
11.	Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 30.1.2015	Aus Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange werden keine Bedenken oder Anregungen zur o. g. Bauleitplanung vorgebracht.	Entfällt.	

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
11a.	Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 13.04.2016	<p>Aus Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Naturschutz- und Landschaftspflege Ansprechpartnerin: Frau Fitzek, Tel.: 02271/834213</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>In ihrem Umweltbericht vom 19. Nov. 2014 kommt das Büro „UTE REBSTOCK BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG“ zu dem Ergebnis, dass für planungsrelevante Arten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind. Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist somit nicht notwendig.</p> <p>Ich stimme dieser Einschätzung zu.</p> <p>Weiter führt das Büro „UTE REBSTOCK“ aus, dass es nicht vollkommen auszuschließen ist, dass die derzeit noch unbebaute Wiesenfläche von planungsrelevanten Vögeln als Fortpflanzungs- und</p>	<p>Da der Planbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist, dürfte es kaum zu baulichen Maßnahmen, die eine Gefährdung möglicher Neststandorte bedeuten könnten, kommen. Nichtsdestotrotz wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem werden Belange des Artenschutzes und Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Somit ist die Anregung hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis zum Verschlechterungsverbot von Gewässern im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>Ruhestätte genutzt wird. Daher sollte eine Baufeldräumung der Fläche in den Monaten September bis Februar erfolgen, außerhalb der Brutzeiten. Sofern der Beginn von Erdbauarbeiten während der Brutzeit erfolgt, muss vor Baubeginn eine Überprüfung auf Neststandorte durchgeführt werden, damit eine Schädigung dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann (wie unter Punkt 9.2, Seite 31 des Umweltberichtes festgehalten).</p> <p>Dies wird seitens der unteren Landschaftsbehörde ausdrücklich gefordert, da der Umweltbericht bereits im November 2014 angefertigt wurde und die Erkenntnisse bezüglich des Artenschutzes auf veralteten Untersuchungsergebnissen beruhen.</p> <p>Bei Berücksichtigung aller v.g. und der sonstigen im Umweltbericht aufgeführten Punkte werden seitens der unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken oder weiteren Anregungen geäußert.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden keine Bedenken geäußert, jedoch folgende Anregung:</p>	<p>Eine Überprüfung auf Neststandorte erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>Da die ursprünglich entlang der Wiesenstraße vorgesehene Grünfläche heute bereits versiegelt ist, führt die in der 2. Änderung geplante Darstellung von Baufläche in diesem Bereich nicht zu Veränderungen vor Ort. Jedoch ist zu prüfen, inwieweit die ehemals im Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehene Grünfläche auch in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzt werden kann – wenn vielleicht auch an anderer Stelle.</p> <p>Zum Schutz der Gehölze am Pützer Bach wurde ein Randstreifen von 5 m Breite ausgewiesen, der nicht überbaut werden darf. Diese Festsetzung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Wasserwirtschaft Ansprechpartnerin: Frau Schröder, Tel.: 02271/834729</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die geplante Entwässerung ist mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Für geplante Versickerungsanlagen ist rechtzeitig</p>	<p>Die ursprünglich vorgesehene Grünfläche entlang der Wiesenstraße hat sich über die Jahre hinweg nicht gehalten und ist faktisch kaum mehr existent, da sie durch Stellplätze versiegelt wurde. Daher besteht heute kein Spielraum mehr für eine zusätzliche Ausweisung einer Grünfläche, jedoch wird darauf verwiesen, dass zukünftig die Einhaltung der festgesetzten GRZ von 0,8 überprüft wird und es dadurch ggf. sogar zu Entsiegelungen kommen kann.</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>vor Baubeginn die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner Unteren Wasser-behörde zu beantragen.</p> <p>Gem. § 51 a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Am besten geeignet hierfür ist die Versickerung des Niederschlagswassers über die Belebtsbodenschicht. Die Einleitung in Sickerschächte ist unzulässig. Da die Erstellung von Versickerungsanlagen auf Grundstücken von der im Bebauungsplan vorgesehenen Größe häufig nicht realisierbar ist, rege ich an, für die Versickerung des Niederschlagswassers entsprechende Flächen im Bebauungsplan festzusetzen. Ich bitte um Abstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beteiligung meiner Unteren Wasserbehörde ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.</p> <p>Für vorgesehene Einleitungen von unbelastetem</p>	<p>Da es sich um einen vollständig bebauten Bereich handelt ist die Thematik der Versickerung des Niederschlagswassers bereits abgehandelt. Zugleich sind für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. –rückhaltung auf den Grundstücksflächen im Plangebiet bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Anlagen und Einrichtungen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>Niederschlagswasser in den Pützbach ist rechtzeitig die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hierfür ist der Nachweis zu erbringen, dass sowohl hydraulisch als auch chemisch keine Verschlechterung des Gewässerzustandes zu besorgen ist.</p> <p>In der vorliegenden Planung fehlen Festlegungen zur Rückhaltung bzw. Vermeidung von Niederschlagswasser im Mischwasserkanal. Hohe Regenwassermengen führen zu einer starken Verdünnung des Schmutzwassers und so zu einer schlechteren Reinigungsleistung der Kläranlage sowie vermehrt zu Abschlügen (Entlastungen) aus dem Mischwassersystem in die Gewässer und dort zu Stoßbelastungen. Hier gilt es zu beachten, dass nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie an allen Gewässern ein Verschlechterungsverbot gilt. Die Einhaltung dieser Richtlinie wäre also in jedem Fall zu prüfen.</p> <p>Die EU-Wasserrahmenrichtlinie schreibt vor, dass jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential erreichen muss. Um den chemischen Zustand nicht weiter zu belasten bitte ich für kommende Bebauungen und</p>	<p>Da es sich um einen vollständig bebauten Bereich handelt ist die Thematik der Versickerung des Niederschlagswassers bereits abgehandelt.</p> <p>Bereits frühzeitig wurde durch entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bedburg als auch im Landesentwicklungsplan (LEP) durch Ausweisung als ASB bzw. „Siedlungsschwerpunkt“ eine entsprechende Bebauung im Rahmen des Generalentwässerungsplanes berücksichtigt. Eine darüberhinausgehende zusätzliche Flächenversiegelung und damit verbundene erhebliche Belastungen sind somit nicht zu erwarten. Einen negativen Einfluss oder gar Verstöße gegen das Verschlechterungsverbot der Europäische Wasserrahmenrichtlinie, auch unter Würdigung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs (C-461/13) vom 01.07.2015, sind nicht zu befürchten.</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		Änderungen an bestehender Bedachung um die Hinweis, dass eine Bedachung mit unbeschichteten Metalldächern nicht zugestimmt werden kann. Ebenso sind innerhalb des 5-Meter-Schutzstreifens des Pützbaches Stellflächen für PKW unzulässig.	Der Hinweis zur Vermeidung einer Bedachung mit unbeschichteten Metalldächern wurde unter 4.8 der Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen. Der 5-Meter-Schutzstreifen wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, auf der keine Stellflächen für PKW ausgewiesen und somit nicht zulässig sind.	
12.	Erftverband, Bergheim, 29.1.2015	Die Festlegung bzw. Beibehaltung des Uferstreifens entlang des Pützbaches in einer Breite von 5 m wird begrüßt. Für das Erftinzugsgebiet liegt aufgrund der Sumpfungsmaßnahmen des Bergbaubetriebenden eine Sondersituation vor. Diese Sondersituation bezieht sich auf die Unterscheidung zwischen heutigen und zukünftigen Hochwasserabfluss und in dessen Folge den verschiedenen Überschwemmungsgebieten. Das Wasserhaushaltsgesetz unterscheidet nicht zwischen diesen beiden Zuständen, sondern stellt grundsätzlich fest, dass Überschwemmungsgebiete grundsätzlich zu erhalten bzw. rückzugewinnen sind. Daher ist für den verloren gehenden zukünftigen Retentionsraum ein entsprechender Ausgleich an Retentionsraum	Wenn gleich eine Unterscheidung durch das Wasserhaushaltsgesetz nicht vorgenommen wird, so handelt es sich bei der Kartierung um eine nachrichtliche Prognose ohne förmliche Festsetzungskraft. Die Prognose kann jederzeit markant variieren. Ferner basiert die Kartierung auf der Prognose eines „HQ 100“ mit natürlichem Grundwasserstand. Eine vollständige Renaturierung des Grundwasserstandes wird aufgrund der Sondersituation im Bereich zwischen Kerpen und Bedburg vermutlich nicht mehr auftreten. Ferner findet keine markante Neuausweisung von erstmalig zu bebauenden Flächen statt. Eine nachhaltige Schädigung von Retentionsraum ist nicht zu prognostizieren. Sollten zukünftige Überlegungen divergierende Maßnahmen vorsehen und ein naturnaher Grundwasserabstand eintreten,	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und auf mögliche Auswirkungen zu Grundwasserbeeinflussungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ergänzend hinzuweisen und ggwf. zu berücksichtigen.

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>vorzusehen. Gleichzeitig sind die zu planenden Gebäude hochwasserangepasst zu bauen.</p> <p>Zur Reduzierung des von den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sollten u. a. zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung im Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und –nutzung festgesetzt werden. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. als Produktions- und Emissionsschutzwasser zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf und ermöglichen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.</p> <p>Da die mittlerweile in Kraft getretene EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitraum die Herstellung eines „guten Zustands“ der</p>	<p>können geeignete Maßnahmen als Auflage im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren, auch hinsichtlich der Bedürfnisse an geeigneten Retentionsflächen erfolgen.</p> <p>Die Nutzung von Niederschlagswässern als „Brauchwasser“ wird verwaltungsseitig begrüßt und im Rahmen der Planung empfohlen. Eine verbindliche Festsetzung zur Nutzung soll jedoch nicht erfolgen, da vorallem eine Überplanung im Bestand erfolgt und keine bislang unnutzbaren Flächen einer erstmaligen Nutzung zugeführt werden.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und auf eine verbindliche Regelung zur Nutzung zu verzichten.</p>

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>Gewässer fordert, sollten – sofern erforderlich – erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halte ich es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.</p> <p>Sollten Sie diesbezüglich Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an Frau Scholten, Abteilung G2 – Flussbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271 88-1216.</p> <p>Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen. Einen Sonderfall stellt die Erftaue zwischen Kerpen und Bedburg dar. Aufgrund der intensiven Nutzung dieses Gebietes liegt ein planungspolitischer Konsens darüber vor, die ursprünglichen Grundwasserverhält-</p>		

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>nisse nicht mehr zuzulassen. Es ist vorgesehen, dass der Erftverband zukünftig durch Grundwasserhaltungsmaßnahmen den Grundwasserwiederanstieg auf ein für die normale Bebauung (Wohnhaus mit normaler Grundstückstiefe für ein Kellergeschoss) verträgliches Niveau begrenzt. Diese Maßnahmen werden erst Anfang des nächsten Jahrhunderts erforderlich werden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vorliegen.</p> <p>Unabhängig von den zukünftigen Grundwasserhaltungsmaßnahmen empfehlen wir, von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser“ und Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“, vorzusehen.</p> <p>Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr. 02271 88-1296.</p>	<p>Es wird begrüßt, dass für den maßgeblichen Bereich auch zukünftig Grundwasserhaltungsmaßnahmen vorgesehen sind. Dennoch wird der Empfehlung gefolgt, entsprechende Hinweise bei natürlichem Grundwasserstand ggbf. zu beachten.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis zur Beachtung der DIN 18 195 in die Planung aufzunehmen.</p>

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
12a.	Erftverband, Bergheim, 13.04.2016	Zum Inhalt der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes nimmt der Erftverband wie folgt Stellung: Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 29.01.2015 sind weiterhin inhaltlich zu beachten. Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass für das hochwasserangepasste Bauen u. a. die Anhebung der Eingangsfußbodenhöhe auf das Niveau des künftigen 100-jährigen Hochwassers (HQ100) zuzüglich einem Freibord von 0,50 m festzulegen ist. Diese Höhenangabe ist bei der Konkretisierung des Bauvorhabens festzulegen. Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an die hierfür zuständige Ansprechpartnerin Frau Scholten, Abteilung G2 - Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr. 02271/88-1216.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	
13.	RWE Power AG, Köln, 23.1.15	Das Plangebiet liegt in der Erfttaue, in der der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Durch aufgetretene Bauwerksschäden und Bodenaufschlüsse ist bekannt, dass hier als Baugrund humose Böden bis hin zu eingelagerten Torfböden anstehen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden infolge mangelhafter Bauwerksgründungen ist es daher für den Bauherrn zwingend erforderlich, diese Gegebenheiten bereits im Frühstadium der Planung entsprechend der ermittelten Bodenuntersuchungsergebnisse zu		

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>berücksichtigen. Damit diese und die nachfolgenden wichtigen Informationen Beachtung finden, bitten wir Sie die Hinweise unter Punkt 4.7 Kennzeichnung zu erweitern.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Der oberste Grundwasserspiegel wird nach Beendigung der Sümpfungen wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen, sofern nicht Gegenmaßnahmen getroffen werden. Bis heute liegt keine förmliche Entscheidung vor, ob und inwieweit Gegenmaßnahmen zur künstlichen Niedrighaltung des Grundwasserspiegels zukünftig getroffen werden. Somit halten wir Abdichtungsmaßnahmen für grundsätzlich sinnvoll.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzun-</p>	<p>Die Empfehlung zur Aufnahme wird begrüßt und entsprechend aufgenommen.</p> <p>Für den Erftlauf, Bereich zwischen Kerpen und Bedburg, liegt eine Sondersituation vor. Es ist laut derzeitigen Planungen gem. Mitteilung des Erftverbandes davon auszugehen, dass auch zukünftig Grundwasserhaltungsmaßnahmen stattfinden werden und mit einer vollständigen Renaturierung der Grundwasserstände zu erwarten sind.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und einen Hinweis zum Baugrund in die Planung aufzunehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und Hinweise zum Baugrund und den Grundwasserverhältnissen aufzunehmen.</p>

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>gen folgende Hinweise aufzunehmen. Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.</p> <p>Baugrundverhältnisse: Wegen der überwiegend schlechten Bodenverhältnisse (humose Böden bis hin zu Torfeinlagerungen) sind bei der Bauwerksgründung in der Regel besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund und Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p>Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel stand nahe der Geländeoberfläche an und ist vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse abgesenkt worden. Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen, sofern nicht Gegenmaßnahmen getroffen werden. Bis heute liegt keine förmliche Entscheidung vor,</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>ob und inwieweit Gegenmaßnahmen zur künstlichen Niedrighaltung des Grundwasserspiegels zukünftig getroffen werden. Vor diesem Hintergrund halten wir es für sinnvoll, im Interesse der vorgesehenen Bauvorhaben von einem Grundwasserwiederanstieg auf die vor unserer Grundwasserabsenkung herrschenden Grundwasserflurabstände auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ vorzusehen.</p> <p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich E-Anlagen (Fernmeldekabel) unserer Gesellschaft befinden. Diese E-Anlagen sollten dinglich gesichert sein. Eine Schutzstreifenbreite von 3 m ist einzuhalten und die Kabeltrasse muss jeder Zeit frei zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht gestattet.</p> <p>Weitere Informationen zu diesen Anlagen kann unsere Fachabteilung geben.</p> <p>POW-VB (Fernmeldekabel), Herr Aberer, Tel. 02271/751-68891</p>	<p>Der tatsächliche Verlauf des Fernmeldekabels tangiert nicht die Planungen. Die Verortung ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Fußgängerweg) der Wiesenstraße festzustellen. Bauleitplanerische Sicherungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>
14a.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun-	Gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
	deswehr, Bonn, 08.03.2016	Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.		
15a.	Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf, 10.03.2016	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden sie auf unserer Internetseite www.brd.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittel</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p>	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage A) -Abwägungsliste-				
Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße				
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		beseitigung/index.jsp		
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mönchengladbach, 05.04.2016	Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
17a.	Lenz + Johlen, Köln, 13.04.2016	<p>Wie Sie wissen, werden die LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, Rötelstr. 30, 74172 Neckarsulm und die LIDL Immobilienbüro West GmbH & Co. KG, Gustav-Heinemann-Ufer 54, 50968 Köln, von uns anwaltlich beraten und vertreten. Erforderlichenfalls können wir Vollmachten nachreichen.</p> <p>Zu dem derzeit offenliegenden Entwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes nehmen wir für unsere Mandantinnen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Unsere Mandantinnen betreiben auf dem Grundstück Gemarkung Lipp, Flur 1, Flurstück 251, Wiesenstr. 14 in Bedburg einen LIDL-</p>	Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist erforderlich, um auch weiterhin eine geordnete städtebauliche bzw. gewerbliche Entwicklung am Standort zu gewährleisten, in dem zum einen Planungssicherheit für die dort ansässigen Gewerbetreibenden geschaffen und zum anderen das Gewerbegebiet für produzierende bzw. dienstleistende Gewerbebetriebe gesichert wird. Zudem dient der Bebauungsplan insbesondere der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1	...die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen, jedoch aus besagten Gründen nicht zu folgen.

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>Lebensmitteldiscountmarkt. Die LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, Rötelstr. 30, 74172 Neckarsulm, ist Eigentümerin dieses Grundstücks. Die Verkaufsfläche des LIDL-Marktes liegt derzeit bei über 800 qm. Unsere Mandantinnen streben die Vergrößerung der Verkaufsfläche des Marktes auf 1.000 qm an. Einen entsprechenden Antrag auf Vorbescheid haben Sie mit Bescheid vom 24.07.2013 abgelehnt. Gegen diesen Ablehnungsbescheid ist das Verfahren beim Verwaltungsgericht Köln – 23 K 4826/14 – anhängig.</p> <p>2.</p> <p>Ausweislich des derzeit offenliegenden Planentwurfs beabsichtigen Sie, für das Grundstück unserer Mandantinnen ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990 bei gleichzeitigem Ausschuss von Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten festzusetzen.</p> <p>Bisher setzte der Bebauungsplan Nr. 1 in seiner Ursprungsfassung für das Grundstück unserer Mandantinnen ebenfalls ein Gewerbegebiet, allerdings auf Grundlage der BauNVO 1968, fest mit der Folge, dass in diesem Gewerbegebiet auch Verbrauchermärkte zulässig sind, soweit sie nicht entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 vorwie-</p>	<p>/ Lipp soll demnach die Art der Nutzung auf der Basis der aktuellen Fassung der BauNVO 1990 als Gewerbegebiet neu regeln und damit einen Beitrag zur Umsetzung der im Einzelhandelskonzept der Stadt Bedburg dargestellten städtebaulichen Ziele leisten. Auch soll den im geänderten Landesentwicklungsplan neu definierten Zielen der Raumordnung zum großflächigen Einzelhandel Rechnung getragen werden.</p> <p>Hintergrund ist, dass der Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp als Art der Nutzung Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festsetzt. Danach sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1968 im Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig, auch großflächige Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter den § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 fallen. Durch spätere Novellierungen der BauNVO in den Jahren 1977 und 1990 wurden die Regelungen zur Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weiter ausdifferenziert.</p> <p>Dies führte dazu, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, die schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 haben, nur noch in Kerngebieten und Sondergebieten zulässig sind, während in Gewerbegebieten auf Grundlage der BauNVO 1968 immer noch auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>gend der übergemeindlichen Versorgung dienen. Dies ist bei dem von unseren Mandantinnen geplanten Vorhaben ersichtlich nicht der Fall, wie sich auch aus dem Ihnen vorliegenden Gutachten der BBE Handelsberatung aus Mai 2013 ergibt. Mit der Planänderung wird unseren Mandantinnen daher die ihr bisher zustehende Nutzungsmöglichkeit genommen.</p> <p>3. Nach den Festsetzungen des offenliegenden Planentwurfs ist nicht nur beabsichtigt, Einzelhandelsbetriebe mit zentren-und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen. Hinzu kommt hier, dass nicht einmal für die vorhandenen Betriebe eine bestandsschutzsichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO aufgenommen wird. Diese Planänderung führt dazu, dass in ausgeübte Nutzungen auf dem Grundstück unserer Mandantinnen eingegriffen wird. Das Unterlassen entsprechender bestandsschutzsichernden Festsetzungen führt darüber hinaus dazu, dass unseren Mandantinnen sogar die Möglichkeit genommen wird, den Markt nach einer etwaigen Abgängigkeit wieder zu errichten. Damit wirkt sich die Planänderung als ein erheblicher Eigentums Eingriff aus, dem berechnigte Interessen der Stadt</p>	<p>sind, sofern sie nicht unter die Regelungen des § 11 Abs. 3 BauNVO fallen. Nunmehr soll eine entsprechende Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung erfolgen.</p> <p>Als Grundlage für das seitens der Stadt angestrebte Vorgehen dient das vom Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 12. Juli 2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Einzelhandelskonzept. Dieses sieht zum Schutz der in dem Konzept bezeichneten zentralen Versorgungsbereiche Bedburg-Zentrum und Kaster-Zentrum vor, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auf die zentralen Versorgungsbereiche zu beschränken (vgl. Seite 87 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bedburg). Dieses Ziel würde durch eine bestandsschutzsichernde Festsetzung mit Erweiterungsoption nach § 1 Abs. 10 BauNVO konterkariert. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Einzelhandelssituation in Bedburg in Bezug auf die Belastbarkeit und Ausgewogenheit des Zentrenkonzeptes sehr angespannt und eine gezielte Steuerung gemäß Einzelhandelskonzept unabdingbar ist. Am Standort Wiesenstraße soll daher ausdrücklich auch kleinflächiger Einzelhandel</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>Bedburg nicht entgegenstehen.</p> <p>Betrachtet man sich das nähere Umfeld des Plangebietes, so wird man feststellen, dass sich in nicht unerheblichem Umfang Einzelhandelsbetriebe in dem Plangebiet befinden, die nunmehr auf den passiven Bestandsschutz gesetzt werden.</p> <p>Diese Eingriff in die Eigentumsposition unserer Mandantinnen sind umso gravierender, als hier auch die Vorgeschichte zu berücksichtigen ist. Wie Sie wissen, wurde von Ihrem Bürgermeister in Aussicht gestellt, dass die Genehmigung erteilt werde, wenn ein mittlerweile gescheitertes Projekt an anderer Stelle nicht realisiert werde. Diese Zusage ist nicht eingehalten worden.</p> <p>4.</p> <p>Nach alledem regen wir an, in den Bebauungsplan jedenfalls eine bestandsschutzsichernde Festsetzung zugunsten des Betriebes unserer Mandantinnen mit einer angemessenen Erweiterungsoption aufzunehmen. Eine derartige Vorgehensweise verstieße nicht gegen landesplanerische Ziele, da es insbesondere über Ziel 7 möglich ist, bestandsgeschützte Betriebe zu berücksichtigen und ihnen auch eine angemessene Erweiterungsoption zu ermöglichen.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Stellungnahme zu berücksichtigen.</p>	<p>mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen werden, um der bereits bestehenden Fluktuation im Hauptzentrum zu begegnen und keine weiteren Funktionsverluste – auch durch kleinflächige Betriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche – zu bewirken. Zugleich wird seitens der Stadt Bedburg betont, dass kein unverhältnismäßig harter Eingriff in die Eigentumsposition der LIDL GmbH stattfindet, da die Inhalte der Baugenehmigung unangetastet fortbestehen. So sind ebenfalls häufig angestrebte Modernisierungsarbeiten beispielsweise für eine den Kunden ansprechendere Warenpräsentation möglich, sofern diese nicht baugenehmigungsbedürftig sind.</p> <p>Entsprechende fortlaufende Instandhaltungsmaßnahmen können daher einer möglichen Abgängigkeit entgegentreten und werden als sinnvoll erachtet.</p> <p>Weiterhin wird zur konsequenten Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzepts die Überarbeitung älterer Bebauungspläne mit zugrunde liegender Baunutzungsverordnung vor 1990 empfohlen (vgl. Seite 87 ff. des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bedburg), um die Umstellung auf die aktuelle Fassung der BauNVO von 1990 zu erreichen und somit</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-
 Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße
 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
		<p>tigen, entsprechend zu verfahren und verbleiben mit dem Angebot eines jederzeitigen Abstimmungsgesprächs.</p>	<p>den Einsatz des bauplanungsrechtlichen Instrumentariums zur Steuerung unerwünschter Entwicklungen im Stadtgebiet zu gewährleisten. Dieser Empfehlung wird im vorliegenden Fall gefolgt.</p> <p>Nicht zuletzt deshalb, weil eine der Kernaussagen des Konzeptes ist, dass die Entwicklung zentrenrelevanter Einzelhandelsangebote im Hauptzentrum Bedburg Priorität haben soll. Dabei geht es sowohl um eine quantitative als auch um eine qualitative Verbesserung der Versorgung, um die Attraktivität des Hauptzentrums zu erhalten bzw. weiter steigern zu können und um die Zentralität des Stadtzentrums perspektivisch zu erhöhen. Denn aus einer Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb des Hauptzentrums Bedburg können Funktionsverluste des Hauptzentrums resultieren. Aufgrund bestehender Leerstände und Mindernutzungen und insbesondere wegen der Verfügbarkeit von Entwicklungsstandorten im Hauptzentrum, werden umfassende Anknüpfungspunkte für eine Funktionsstärkung gesehen, die es zu nutzen gilt. Die geplante Erweiterung des Lidl Marktes würde einer städtebaulichen Fehlentwicklung gleich kommen und könnte die sehr fragile Einzelhandelssituation in Bedburg weiter verschärfen. Daher wird alternativ die Umsetzung</p>	

Anlage A) -Abwägungsliste-

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (Lfd. Nr. 1-17) und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Lfd. Nr. 1a-17a)

Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg ...
			<p>der Ziele der Lidl GmbH innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche seitens der Stadt Bedburg ausdrücklich empfohlen und begrüßt.</p> <p>Das angesprochene Ziel 7 des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan NRW ermöglicht, abweichend von den sonstigen Festlegungen des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel Sondergebiete auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche festzusetzen. Dies ist jedoch keineswegs verpflichtend, zumal im vorliegenden Fall erläuterte städtebauliche Gründe dem entgegenstehen.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird von den vorgeschlagenen Maßnahmen abgesehen und der Stellungnahme nicht gefolgt.</p>	