

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
1.	<b>Thyssengas GmbH, Dortmund, 16.12.2014</b>	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.	<b>Westnetz GmbH, Dortmund, 16.12.2014</b>	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.  <b>Die betroffenen Versorgungsträger wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt.</b>  Die neue Anschrift wurde zur Kenntnis genommen und im entsprechenden Verteiler bereits geändert.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
3.	<b>Stadt Grevenbroich, Grevenbroich, 17.12.2014</b>	Gegen die o. g. Bebauungsplan bestehen seitens der Stadt Grevenbroich keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
3a.	<b>Stadt Grevenbroich, Grevenbroich, 09.03.2016</b>	Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Stadt Grevenbroich keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
4.	<b>EVONIK AG, Marl, 11.12.2014</b>	An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
4a.	<b>EVONIK GmbH, Essen, 04.03.2016</b>	An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
5.	<b>Unitymedia NRW GmbH, Kassel, 17.12.2014</b>	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.	<b>Unitymedia NRW GmbH, Kassel, 14.03.2016</b>	Vielen Dank für Ihre Information. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
		Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfü-		

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		gung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.		
<b>6.</b>	<b>Amprion GmbH, Dortmund, 15.12.2014</b>	<p>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.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Die betroffenen Versorgungsträger wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p>	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
<b>6a.</b>	<b>Amprion GmbH, Dortmund, 09.03.2016</b>	<p>Mit Schreiben vom 15.12.2014 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
		Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.		

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 3890-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die betroffenen Versorgungsträger wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt.	
<b>7.</b>	<b>Westnetz GmbH, Bergheim, 10.12.2014</b>	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.
<b>7a.</b>	<b>Westnetz GmbH, Bergheim, 04.03.2016</b>	In Ihrem Schreiben vom 04.03.2016 bitten wir Sie uns um Stellungnahme zu obigem Bebauungsplan.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
		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.		

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
8.	<b>PLEdoc GmbH, Essen, 16.12.2014</b>	<p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. 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>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> </ul>	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzges. Deut-</li> </ul>		

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		<p>scher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt</p> <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. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>		
<b>8a.</b>	<b>PLEDOC GmbH, Essen, 09.03.2016</b>	Mit Bezug auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
		<p>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.</p>		

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		<p>Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzges. Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>- Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul>		
		<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 erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw.</p>	Sollten Kompensationsmaßnahmen notwendig und vorgenommen werden, erfolgt eine Mitteilung und Beteiligung an diesem Verfahren. Da jedoch mit der Planänderung keine baulichen Veränderungen zu	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		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.	erwarten sind, sondern primär eine Anpassung der Rechtsgrundlage an die aktuelle Fassung der BauNVO zum Zwecke einer gezielten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung gemäß Einzelhandelskonzept verfolgt wird, sind keine Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung erforderlich.	
<b>9.</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, 19.01.2015</b>	Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 43“.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und
		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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen	<b>Das Plangebiet ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – insbesondere im Gründungsbereich - erforderlich sind, denn</b>  <b>1. im Plangebiet befinden sich humose Böden bis</b>	eine Kennzeichnung aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse in den Bebauungsplan aufzunehmen.

<b>Anlage - Abwägungsliste - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet Wiesenstraße</b> 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
		betroffen.	<p>hin zu eingelagerten Torfböden, die empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind und</p> <p>2. das Plangebiet liegt in der Erftaue, in der der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht</p> <p>3. das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 43“ (Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 43“ ist die Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH) und ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen 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 Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu</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. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.</p>	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		<p>Schäden an der Tagesoberfläche führen.</p> <p>Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. 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>Sowohl die Bergbautreibende als auch der Erftverband wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p> <p>Sofern bauliche Veränderungen in dem bereits bebauten Bereich vorgesehen sind, sind die konkreten Grundwasserdaten im Sinne der Eigenvorsorge und einer angepassten Bauweise von den Bauherren einzuholen.</p>	
		<p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier 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.</p>		
<b>10.</b>	<b>IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft, Bergheim, 27.1.2015</b>	Von Seiten der Industrie- u. Handelskammer zu Köln bestehen hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/Lipp – Gewerbegebiet Wiesenstraße – keine Bedenken oder Anregungen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
<b>10a.</b>	<b>IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft, Bergheim, 15.04.2016</b>	Mit Schreiben vom 4. März 2016 haben Sie die Industrie- und Handelskammer zu Köln um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1/Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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.		... der Anregung nicht zu folgen.
		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 Bestandsschutz auch ein gewisses Maß an Entwicklungsspielraum von Bedeutung und bietet ihnen die notwendige Planungssicherheit.	Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe genießen Bestandsschutz in der genehmigten Form. Die Festsetzung eines erweiterten Bestandsschutzes auf Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO würde den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bedburg 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 Kernsortimenten der Bedburger Liste“ auf die zentralen Versorgungsbereiche zu beschränken.	

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
			Dieses Ziel würde durch eine bestandsschutzsichernde Festsetzung mit Erweiterungsoption nach § 1 Abs. 10 BauNVO konterkariert. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Einzelhandelsituation in Bedburg in Bezug auf die Belastbarkeit und Ausgewogenheit des Zentrenkonzeptes sehr angespannt und eine gezielte Steuerung gemäß Einzelhandelskonzept unabdingbar ist.	
			Aus einer Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanter 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.	
<b>11.</b>	<b>Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 30.1.2015</b>	Aus Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange werden keine Bedenken oder Anregungen zur o. g. Bauleitplanung vorgebracht.	Entfällt.	
<b>11a.</b>	<b>Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 13.04.2016</b>	Aus Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abge-		... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
		geben:  <b>Naturschutz- und Landschaftspflege</b> Ansprechpartnerin: Frau Fitzek, Tel.: 02271/834213  <b>Artenschutz</b> 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. Ich stimme dieser Einschätzung zu.  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 Ruhestätte genutzt wird. Daher sollte eine Baufeldräumung der Fläche in den Monaten September bis Februar erfolgen, außerhalb der Brutzeiten.	Da der Planbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist, sind bauliche Maßnahmen, die eine Gefährdung möglicher Neststandorte bedeuten könnten, derzeit kaum zu erwarten. Gleichwohl enthält der Bebauungsplan unter Vorsorgegesichtspunkten einen entsprechenden Hinweis:	und einen Hinweis zum Verschlechterungsverbot von Gewässern im Bebauungsplan aufzunehmen.
		Sofern der Beginn von Erdbauarbeiten während der Brutzeit erfolgt, muss vor Baubeginn eine Überprüfung auf Neststandorte durchgeführt werden, damit eine Schädigung dieser Arten mit Si-	Der Bauherr resp. die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gel-	

Anlage - Abwägungsliste - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
		<p>cherheit ausgeschlossen werden kann (wie unter Punkt 9.2, Seite 31 des Umweltberichtes festgehalten). 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><i>Naturschutz und Landschaftspflege</i>  Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden keine Bedenken geäußert, jedoch folgende Anregung:  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.</p>	<p>ten. Demzufolge sind die Belange des Artenschutzes und auszuschließende Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz auf der Genehmigungsebene zu prüfen. Dazu gehört auch eine Überprüfung im Hinblick auf das Vorhandensein von Neststandorten.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes finden damit im Rahmen der Bauleitplanung hinreichend Berücksichtigung, wobei der Ausschluss von Verbotstatbeständen auf der Genehmigungsebene gemäß Bundesnaturschutzgesetz für das konkrete Vorhaben zu prüfen ist. Dazu gehört auch eine Überprüfung im Hinblick auf das Vorhandensein von Neststandorten im Plangebiet bzw. auf dem Vorhabengrundstück.</p>	
		<p>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>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 die (zusätzliche) Ausweisung einer Grünfläche.</p>	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
		<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><b>Wasserwirtschaft</b> Ansprechpartnerin: Frau Schröder, Tel.: 02271/834729</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Die geplante Entwässerung ist mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für geplante Versickerungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>		
		<p>Gem. § 51 a LWG (<b>§ 44, Anm.: LWG neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016</b>) 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</p>		

<b>Anlage - Abwägungsliste - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet Wiesenstraße</b>				
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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		<p>hierfür ist die Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht. Die Einleitung in Sickerschächte ist unzulässig.</p> <p>Da die Erstellung von Versickerungsanlagen auf Grundstücken von der im Bebauungsplan vorgesehenen Größe häufig nicht realisierbar ist, reicht 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>Da es sich um einen bereits nahezu vollständig bebauten Bereich handelt ist die Thematik der Versickerung des Niederschlagswassers bereits abgehandelt.</p>	
		<p>Für vorgesehene Einleitungen von unbelastetem Niederschlagswasser in den Pützbach ist rechtzeitig die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Hierfür ist der Nachweis zu erbringen, dass sowohl hydraulisch als auch chemisch keine Verschlechterung des Gewässerzustandes zu besorgen ist.</p>	<p>Soweit das unverschmutzte Niederschlagswasser von bisher unbebauten Grundstücksflächen im Plangebiet künftig im Sinne von § 44 Landeswassergesetz (LWG NW) beseitigt werden soll, sind die hierfür erforderlichen Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch die vorgesehene Anlagen und Einrichtungen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.</p>	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		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.	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 aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Die Grundstücksflächen im Plangebiet sind bereits nahezu vollständig bebaut und ihre Entwässerung dementsprechend geregelt.	
		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>Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde deshalb auf Festsetzungen zur Rückhaltung und zur Vermeidung von Niederschlagswasser (im Mischwasserkanal), die insbesondere angesichts immer häufiger vorkommender starker Niederschlags- und Hochwasserereignisse grundsätzlich angeraten sind, verzichtet.</p> <p>Anhaltspunkte für einen negativen Einfluss auf die Gewässer Pützbach und Erft oder gar Verstöße gegen das Verschlechterungsverbot der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie sind aus Sicht der Verwaltung - auch unter Würdigung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs (C-461/13) vom 01.07.2015 - derzeit nicht erkennbar.</p>	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		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 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 Pützaches Stellflächen für PKW unzulässig.	Ein Hinweis zur Vermeidung einer Bedachung mit unbeschichteten Metalldächern wurde unter Punkt 4.8 „Textliche Festsetzungen, Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ im Bebauungsplan aufgenommen. Entlang der nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Wasserfläche des Pützaches setzt der Bebauungsplan im Gewerbegebiet zeichnerisch eine Fläche in einer Breite von 5,00 m fest, die von Bebauung (bauliche Anlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 BauO NRW freizuhalten ist. Dazu gehören auch Stellplätze.	
<b>12.</b>	<b>Erftverband, Bergheim, 29.1.2015</b>	Die Festlegung bzw. Beibehaltung des Uferstreifens entlang des Pützaches in einer Breite von 5 m wird begrüßt.  Für das Erfteinzugsgebiet liegt, aufgrund der Sumpfungsmaßnahmen der Bergbaubetreibenden, 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	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 100-jährigen Hochwasserereignisses (HQ 100) bei natürlichem Grundwasserstand. Eine vollständige Renaturierung des Grundwasserstandes wird aufgrund der Sondersituation im Bereich zwischen Kerpen und Bedburg vermutlich nicht mehr auftreten. Ferner findet keine erhebliche Neuausweisung von erstmalig zu bebauenden Flächen statt.  Anhaltspunkte für eine nachhaltige Schädigung und/oder den Verlust von Retentionsraum, der auszugleichen wäre, sind für die Verwaltung nicht er-	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und auf mögliche Auswirkungen zu Grundwasserbeeinflussungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ergänzend hinzuweisen und ggbf. zu berücksichtigen.

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		Retentionsraum ein entsprechender Ausgleich an Retentionsraum vorzusehen. Gleichzeitig sind die zu planenden Gebäude hochwasserangepasst zu bauen.	kennbar.  Sollten zukünftige Überlegungen andere Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorsehen und sollte ein naturnaher Grundwasserabstand eintreten, können geeignete Maßnahmen - auch hinsichtlich der Bedürfnisse an geeigneten Retentionsflächen - als Auflage im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren, erfolgen.	
		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 sinnvol-	Die Nutzung von Niederschlagswässern als „Brauchwasser“ wird verwaltungsseitig begrüßt und im Rahmen der Planung empfohlen.  Eine verbindliche Festsetzung zur Nutzung sieht der Bebauungsplan nicht vor, da vor allem eine Überplanung im Bestand erfolgt und weil dabei – im Verhältnis zu bestehendem Planungsrecht – keine neuen Bauflächen in erheblichem Umfang entwickelt werden.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und auf verbindliche Regelungen zur Nutzung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu verzichten.

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		le und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Da die mittlerweile in Kraft getretene EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitraum die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert, sollten – sofern erforderlich – erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden.		
		<p>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. 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</p>		

<b>Anlage - Abwägungsliste - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet Wiesenstraße</b> 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
		stellt die Erftaue zwischen Kerpen und Bedburg dar. Aufgrund der intensiven Nutzung dieses Gebietes liegt ein planungspolitischer Konsens darüber vor, die ursprünglichen Grundwasserverhältnisse 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. 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. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr. 02271 88-1296.	Das Plangebiet ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – insbesondere im Gründungsbereich - erforderlich sind. Dabei wird u. a. darauf hingewiesen, dass vor einer Bebauung der Flächen im Plangebiet Baugrunduntersuchungen angeraten sind und dass insbesondere die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NW zu beachten sind.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis zur Beachtung der DIN 18 195 in die Planung aufzunehmen.

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
<b>12a.</b>	<b>Erftverband, Bergheim, 13.04.2016</b>	<p>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.</p> <p>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 (HQ 100) 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p><b>Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – insbesondere im Gründungsbereich - erforderlich sind.</b></p>	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
<b>13.</b>	<b>RWE Power AG, Köln, 23.1.15</b>	Das Plangebiet liegt in der Erftaue, in der der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Durch aufgetretene Bauwerkschäden und Bodenaufschlüsse ist bekannt, dass hier als Baugrund humose Böden bis hin zu eingelagerten Torfböden anstehen.	<p><b>In den Bebauungsplan wurde folgende Kennzeichnung aufgenommen, die die in der Anregung genannten Punkte und Hinweise enthält:</b> <b>„Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – insbesondere im Gründungsbereich</b></p>	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und der Anregung durch Aufnahme einer Kennzeichnung mit entsprechenden Hinweisen in den Bebau-

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
			- erforderlich sind, denn	ungsplan zu folgen.
			<p>1. Plangebiet befinden sich humose Böden bis hin zu eingelagerten Torfböden, die empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind und</p> <p>2. das Plangebiet liegt in der Erftaue, in der der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht</p> <p>3. das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 43“ (Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 43“ ist die Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH) und ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hier-</p>	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
			durch bedingte Bodenbewegungen möglich.	
		<p>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 berücksichtigen. Damit diese und die nachfolgenden wichtigen Informationen Beachtung finden, bitten wir Sie die Hinweise unter Punkt 4.7 Kennzeichnung zu erweitern. 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 Sumpfungen 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 Abdichtungs-</p>	<p>Vor einer Bebauung der Flächen im Plangebiet sind Baugrunduntersuchungen angeraten.            Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.“</p> <p>Die Anregungen der RWE Power AG finden damit vollumfänglich Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p> <p>Anmerkung: Für den Erftlauf im 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>	

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
		maßnahmen für grundsätzlich sinnvoll.		
		<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. Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen. Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.</p> <p><i>Baugrundverhältnisse:</i>            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><i>Grundwasserverhältnisse:</i>            Der natürliche Grundwasserspiegel stand nahe der Geländeoberfläche an und ist vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse abge-</p>		

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		senkt worden.		
		<p>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, 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. Weitere Informationen zu diesen Anlagen kann unsere Fachabteilung geben. POW-VB (Fernmeldekabel), Herr Aberer, Tel.</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>

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		02271/751-68891		
<b>14a.</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 08.03.2016</b>	Gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. 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.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
<b>15a.</b>	<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf, 10.03.2016</b>	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. 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. Weitere Informationen finden sie	Entfällt.  Der Bebauungsplan enthält die entsprechenden Hinweise.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

<b>Anlage - Abwägungsliste - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet Wiesenstraße</b>				
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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		auf unserer Internetseite.		
<b>16.</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mönchengladbach, 05.04.2016</b>	Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
<b>17a.</b>	<b>Lenz + Johlen, Köln, 13.04.2016</b> (für LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, Rötelstr. 30, 74172 Neckarsulm und die LIDL Immobilienbüro West GmbH & Co. KG, Gustav-Heinemann-Ufer 54, 50968 Köln)	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. Zu dem derzeit offenliegenden Entwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes nehmen wir für unsere Mandantinnen wie folgt Stellung:	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 / 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	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und der Anregung nicht zu folgen.

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
			werden.	
		<p>1. Unsere Mandantinnen betreiben auf dem Grundstück Gemarkung Lipp, Flur 1, Flurstück 251, Wiesenstr. 14 in Bedburg einen LIDL-Lebensmitteldiscountmarkt. Die LIDL Dienstleistung GmbH &amp; 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. 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>		

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		<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 vorwiegend 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.</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>	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		<p>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 Eigentumseingriff aus, dem berechnete Interessen der Stadt Bedburg nicht entgegenstehen. 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>Dieser 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>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 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. 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).</p>	
		<p>4. Nach alledem regen wir an, in den Bebauungsplan jedenfalls eine bestandsschutzsichernde Festsetzung zugunsten des Betriebes unserer Mandantin-</p>	<p>Dieses Ziel würde durch eine bestandsschutzsichernde Festsetzung mit Erweiterungsoption nach § 1 Abs. 10 BauNVO konterkariert. Insbesondere</p>	

<b>Anlage - Abwägungsliste -</b> Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
		<p>nen 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, entsprechend zu verfahren und verbleiben mit dem Angebot eines jederzeitigen Abstimmungsgesprächs.</p>	<p>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 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.</p> <p>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 entgegnetreten und werden als sinnvoll erachtet.</p> <p>Weiterhin wird zur konsequenten Umsetzung der</p>	

<b>Anlage - Abwägungsliste</b> - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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)				
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt ...</b>
			<p>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 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.</p>	
			<p>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 wür-</p>	

**Anlage - Abwägungsliste** - Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung – Gewerbegebiet 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 Rat der Stadt Bedburg beschließt ...
			<p>de einer städtebaulichen Fehlentwicklung gleich kommen und könnte die sehr fragile Einzelhandels-situation in Bedburg weiter verschärfen. Daher wird alternativ die Umsetzung 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 fest-zusetzen. Dies ist jedoch für die Kommunen kei-neswegs verpflichtend, zumal im vorliegenden Fall erläuterte städtebauliche Gründe dem entgegenste-hen.</p>	
			<p>Aus den genannten Gründen kann der Anregung nicht gefolgt werden und von den vorgeschlagenen Maßnahmen wird abgesehen.</p>	