Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 35/2025 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	FBL 1	FBL 9			
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Metzemacher					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	31.03.2025
Rat	31.03.2025

TOP	**Bebauungsplan Nr. 315 / Paffendorf "Westliche Erweiterung Gewerbepark Bergheim" Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 315 / Paffendorf „Westliche Erweiterung Gewerbepark Bergheim" wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich:
Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 315 / Paffendorf „Westliche Erweiterung Gewerbepark Bergheim" die planungsrechtliche Voraussetzung für gewerbliche Bauflächen zu schaffen.

Mit dem o. g. Beschluss soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet werden.

2. Sachverhalt

Anlass und Erfordernis der Planung

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans zur Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ergibt sich aus der steigenden Nachfrage nach geeigneten Flächen für gewerbliche Nutzungen in der Region. Die fortschreitende wirtschaftliche Entwicklung ortsansässiger Unternehmen und die Ansiedlung neuer Unternehmen erfordern eine gezielte Planung, um den Bedürfnissen der Wirtschaft gerecht zu werden und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Die Planung zielt darauf ab, geeignete Flächen für gewerbliche Zwecke bereitzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die Erschließung und Infrastruktur zu optimieren, die Verträglichkeit mit bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen sowie die Umweltverträglichkeit sicherzustellen.

Im Rahmen der Gebietsentwicklung sind aufeinander abgestimmte städtebauliche Maßnahmen beabsichtigt, deren übergeordnetes Planungsziel die Schaffung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit den Städten Bedburg und Elsdorf ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Regionalplan Köln

Im rechtsgültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Köln ist die Fläche als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)" für flächenintensive Großvorhaben dargestellt. Im 2. Entwurf des Regionalplanes Köln im Rahmen der Neuaufstellung (2024) wird für einen Teil des Geltungsbereiches ein „Bereich für zweckgebundene gewerbliche und industrielle Nutzungen Transformation (GIBTransformation)" sowie ein „Bereich für Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche (AFAB)" festgelegt.

Mit Stellungnahme vom 15.11 im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Köln (vgl. Sitzungsvorlage 439/2024) hat die Kreisstadt Bergheim eine Arrondierung der GIBTransformationsfläche bis zur Konzentrationszone für Windenergie vorgeschlagen.

Landschaftsplan und Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsplan Nr. 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe". Im nordwestlichen Geltungsbereich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Escher Bach und Elsdorfer Fließ". Für das Vorhaben ist eine Befreiung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim wird der gesamte Geltungsbereich als „gewerbliche Bauflächen" dargestellt.

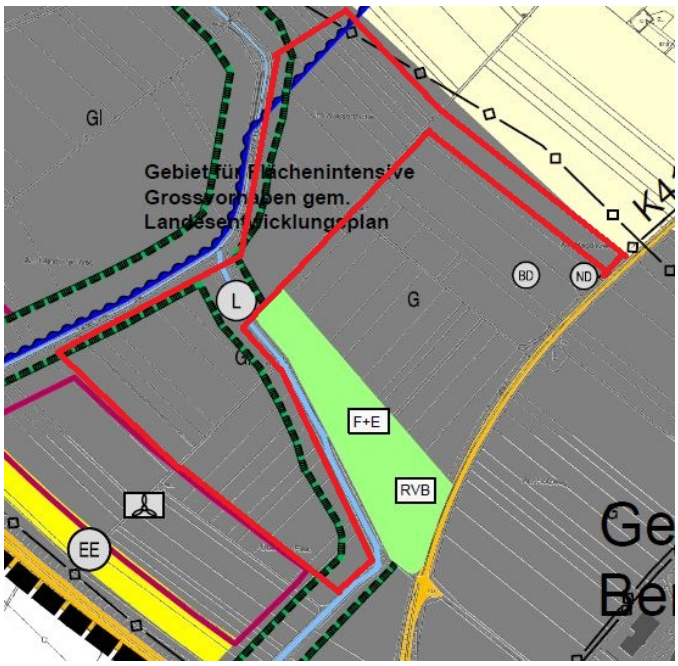

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim.

Die voraussichtliche gewerbliche Nutzung lässt sich aus den Darstellungen des heutigen Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans dar. Hierin werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort sowie bekannte prognostizierte Umweltauswirkungen beschrieben.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind artenschutzrechtliche Belange bei Eingriffen in die Natur zu prüfen, um erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten frühzeitig zu vermeiden und die ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten weiterhin zu erfüllen. Zu dem Bebauungsplan wird daher eine artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 42 ff. BNatSchG für den Einwirkungsbereich der Planung durchgeführt.

Der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf die Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz ist die planungsrechtliche Absicherung des Gewerbegebietes nicht möglich.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen hat zahlreiche klimaschutzrelevanten Auswirkungen, die sowohl positiv als auch negativ sein können. Eine nachhaltige Planung und Umsetzung sind entscheidend, um die negativen Effekte zu minimieren.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB):

a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
b) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung des o. g. Beschlusses kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet werden.