

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 514/2024 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Dieckmann	SWBM	FBL 1	FBL 9		
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				16.12.2024	

TOP	Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf "Nordwestl. K 41" a) Information über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB b) Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ werden gem. § 4a (3) BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet, in dem auch die Ansiedlung eines Rechenzentrums (Hyperscaler) möglich ist.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen über die im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Äußerungen entschieden und die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an einer inzwischen geänderten Planung erneut beteiligt werden.

2. Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes setzt sich die Kreisstadt Bergheim dafür ein, den Wandel von einer Kohlebergbauregion zu einem zukunftsorientierten Technologiestandort zu forcieren. Es wird ein großes Potential darin gesehen, ein Unternehmen aus der Technologiebranche / Rechenzentrum in der Region anzusiedeln.

Bauleitplanverfahren

Im Rahmen seiner Sitzung am 29.04.2024 hat der Rat der Kreisstadt Bergheim die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 21.03.2024 beschloss der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe für den Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Diese Beteiligungen erfolgten in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 18.04.2024.

Gemäß der Zuständigkeitsordnung des Rates der Kreisstadt Bergheim wirkt der Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss bei Bauleitplanverfahren in Gewerbegebieten mit. Der Ausschuss wurde am 07.05.2024 an der Planung beteiligt.

In seiner Sitzung am 24.06.2024 beschloss der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe für den Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB. Diese Beteiligungen erfolgten in

der Zeit vom 08.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024.

Die im Rahmen der o. g. Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und zur Information und hinsichtlich des Umganges mit den Stellungnahmen zur Beschlussfassung dieser Vorlage beigelegt.

Anlass und Erfordernis eines erneuten Beteiligungsverfahrens

Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erfolgten nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 08.07.-09.08.2024 hinsichtlich der technischen Planung des Vorhabens notwendige Änderungen, die auch Einfluss auf die Festsetzungen im Bebauungsplan haben. So mussten beispielsweise die drei geplanten Gebäudekörper für das Rechenzentrum hinsichtlich ihrer Größe, Position und Höhe geändert werden. In diesem Zusammenhang wurden auch Änderungen bezüglich der internen Erschließung, der Anordnung und Ausführung weiterer technischer und sonstiger Anlagen erforderlich.

Die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten und die Entwürfe der Planzeichnung, der Textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes mussten entsprechend den Änderungen angepasst werden. Der Entwurf der Planzeichnung sieht nun u. a. ein großes Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) vor, das hinsichtlich der Stellung der Gebäude mehr Variabilität ermöglicht.

Aufgrund o. g. Änderungen besteht die Anforderlichkeit, eine erneute Beteiligung durchzuführen.

Hinsichtlich der bisherigen Planung wird auf die Vorlage Nr. 148/2024 im Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe vom 24.06.2024 verwiesen. Die neue Planung ist den beigelegten, den nachträglich an den Ausschuss versandten sowie den in der Sitzung ausliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Einzelheiten der Planung

Dieser Vorlage sind ein Übersichtsplan und die Entwürfe der nachfolgend aufgeführten Planunterlagen beigelegt:

- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Die Abwägungstabelle und der Entwurf des Umweltberichtes befinden sich zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch in der finalen Abstimmung und werden zeitnah nachgesendet.

Sollten in den bereits beigelegten Planunterlagen Änderungen und Ergänzungen notwendig sein, so werden diese gemeinsam mit den zu ergänzenden Unterlagen zur Verfügung gestellt. Die Änderungen und Ergänzungen werden entsprechend gekennzeichnet.

In der Sitzung werden neben dem Entwurf des Bebauungsplanes die zugrundeliegenden Fachgutachten / fachgutachterliche Stellungnahmen: Artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Entwässerungskonzept, Verkehrsgutachten, Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkontingentierung sowie die zum Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ erstellten Bodengutachten und Verkehrsgutachten – aushängen bzw. ausliegen.

Da der bisher für das Plangebiet geltende Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ mit dem Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ überplant werden soll und zum bisherigen Bebauungsplan eine Gestaltungssatzung beschlossen wurde, wird diese später parallel zum Satzungsbeschluss über den neuen Bebauungsplan aufgehoben werden.

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

Auf die Fortführung des Verfahrens wird verzichtet. Als Konsequenz ist eine Realisierung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Das bisherige Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ gilt dann weiter.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ umfasst Flächen, auf denen ein Investor

im Rahmen der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes und in Abstimmung mit der Kreisstadt Bergheim Planungsrecht für die Realisierung eines Rechenzentrums schaffen möchte. Die Sachkosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von dem Investor übernommen. Die für die Durchführung der Verfahren erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen

Mit diesem Bebauungsplan soll die Ansiedlung eines Rechenzentrums in Bergheim ermöglicht werden. Die klimaschutzrelevanten Auswirkungen dieses Vorhabens wurden inzwischen durch umfangreiche Untersuchungen ermittelt und ausführlich insbesondere im Umweltbericht dargestellt.

6. Bürgerbeteiligung

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

- a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB;
- b) Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB;
- c) im Rahmen einer für diesen Bebauungsplanentwurf erforderlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat am Ende des Verfahrens noch einmal vollständig zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse (s. Beschlussvorschlag) können das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes fortgeführt und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.