

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 148/2024 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				24.06.2024	

TOP	Bebauungsplan Nr. 308 / Paffendorf "Nordwestl. K 41" a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Für den Bebauungsplan Nr. 308 / Paffendorf „Nordwestl. K 41“ werden die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 308 / Pa „Nordwestl. K 41“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Rechenzentrums.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen über die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Äußerungen entschieden sowie die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung 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.

Der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 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 beschlossen. Die Beteiligungsverfahren 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.

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 als Anlage beigefügt.

Städtebauliches Konzept

Übergeordnetes Ziel des Konzeptes ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Standortes zur Datenverarbeitung, der die umgebenden Siedlungs- und Landschaftsräume berücksichtigt.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 308 / Pa "Nordwestl. K 41" überplant den bestehenden Bebauungsplan Nr. 259 / Pa "INKA :terra nova". Die planerischen und gutachterlichen Erkenntnisse aus dem in jüngerer Zeit erstellten Bebauungsplan Nr. 259 / Pa, insbesondere mit Blick auf die Grundlagenermittlung sowie die umwelt-technischen Erhebungen und Untersuchungen, fließen – soweit möglich – in das neue Bauleitplanverfahren und die in diesem Rahmen zu erarbeitenden verschiedenen Fachgutachten ein.

Das Baugebiet wird über den Kreisverkehrsplatz der K 41 angeschlossen. Die anzubindende Straße wird bis zu der geplanten Toranlage als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die öffentliche Verkehrsfläche dient sowohl der Erschließung des Baugebiets als auch Fahrzeugen zum Wenden.

Das Zentrum des Gewerbegebietes wird durch drei ca. 230 m lange und 63 m breite Hauptgebäude (Rechenzentren) gebildet. Südwestlich der Zufahrt wird eine für das Energiemanagement erforderliche Netzstation (Umspannwerk) vorgesehen.

Nordwestlich der Gebäude befinden sich Wasserreservoirs, die der Anlagenkühlung dienen. Weiterhin wird im südwestlichen Geländebereich eine Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen.

Maßnahmen zur Energieeinsparung, Energieeffizienz und Klimaschutz

Um im Sinne der gesetzlichen Zielsetzungen des Klimaschutzgesetzes eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, ist es erforderlich insbesondere die Energie sparsam und effizient zu nutzen und vornehmlich keine fossilen Energieträger zu verwenden.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes, das auch die Ansiedlung eines Rechenzentrums ermöglicht, gewinnen diese Ziele besondere Bedeutung. Jedes Vorhaben muss daher im Interesse des Klimaschutzes auf eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ausgerichtet sein. Den hierfür zu beachtenden Rahmen gibt das Energieeffizienzgesetz vor. Die hiernach konkret zu ergreifenden Effizienzmaßnahmen und Pflichten zur Verwendung regenerativer Energien hängen vom jeweiligen Vorhaben ab. Sie sind innerhalb der jeweiligen Projektplanung umzusetzen und bei der Projektverwirklichung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zwingend einzuhalten und stellen einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz dar.

Durch die großzügige Ausweisung von Grünflächen, die Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie Bepflanzungsvorgaben wird sichergestellt, dass eine möglichst weitgehende Begrünung unter Berücksichtigung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten gegeben ist. Dies dient u. a. dem Schutz des Mikroklimas.

Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch zulässige Höhen über Bezugspunkt (OK max. 17,0 m) in Kombination mit einer Grundflächenzahl (GRZ 0,8) und Baumassenzahl (BMZ 9,0) bestimmt.

Um die notwendige Flexibilität im Hinblick auf die Objektplanung zu gewährleisten, darf die festgesetzte Höhe durch technisch notwendige Anlagen (z. B. Belüftung, Kühlung) und durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bis zu einer Höhe von 5,0 m überschritten werden.

Durch notwendige Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre kann die festgesetzte maximale Höhe um bis zu 33 m überschritten werden. Dies ist aufgrund der hohen immissionsrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Planung, Genehmigung und des Betriebs solcher Anlagen erforderlich. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen wird die Überschreitung ausschließlich auf diesen Zweck beschränkt und räumlich auf 20 % der Grundflächen von baulichen Anlagen eingegrenzt.

Private Grünfläche Zweckbestimmung „Forschung- und Entwicklungsflur“ (F+E)

Zwischen dem Elsdorfer Fließ und dem geplanten Gewerbegebiet wird – ähnlich wie im bisher bestehenden Bebauungsplan Nr. 259/PA "INKA :terra nova" – eine ca. 5,0 ha große Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Forschungs- und Entwicklungsflur“ (F+E) festgesetzt. Vorgesehen ist in Einklang mit den Vorgaben im Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung zu Forschungs- und Entwicklungszwecken, beispielsweise für den Anbau von Energiepflanzen, hochwertigen Nahrungsmitteln, Medizi-

nalpflanzen oder Pflanzen zur Förderung der biologischen Vielfalt oder des Landschaftsschutzes.

Die Grünfläche soll genutzt werden, um Maßnahmen zu ergreifen, die eine Nutzung von Pflanzen zum Klima-, Ressourcen- und Umweltschutz ermöglichen und fördern. Ziel ist es, Forschung und Entwicklung im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Natur und Technik und die gegenseitige Nutzung im Interesse einer ganzheitlichen nachhaltigen Entwicklung voranzubringen.

Sonstige Anpflanzungsmaßnahmen

Im Plangebiet werden gemäß der landschaftspflegerischen Konzeption Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzen festgelegt. Durch diese Festsetzungen werden effektive Begrünungsmaßnahmen innerhalb des geplanten Gewerbegebiets sichergestellt. Dadurch wird eine harmonische Einbindung der neuen Bauflächen in die bestehende städtebauliche Struktur sowie das Landschaftsbild ermöglicht und es werden die Nutzungsanforderungen an die gewerblich genutzten Flächen berücksichtigt.

Zur landschaftlichen Eingliederung des Gewerbegebiets (Richtung Paffendorf) sowie zur ökologischen Kompensation werden streifenförmige Gehölzpflanzungen vorgesehen. Dabei sollen lebensraumtypische Bäume und Sträucher gemäß der festgesetzten Pflanzliste verwendet werden.

Entlang der Kreisstraße K 41 wird die Anlage eines Krautsaumes festgelegt. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern entlang dieser Straße wird aus Gründen der bestehenden unterirdischen Leitungen sowie der erforderlichen Sichtbarkeit als "Schauseite" des Gewerbegebiets nicht empfohlen.

Die vorhandenen Gehölze (nahe des geplanten Regenrückhaltebeckens und im Denkmalbereich des Hagelkreuzes) werden zur dauerhaften Erhaltung festgesetzt und somit auch zukünftig planungsrechtlich gesichert.

Durch die Festsetzung der Dachbegrünung wird der Eingriff in die Natur minimiert und ein Beitrag zur Begrünung des Gewerbegebietes geleistet. Regenwasser wird zurückgehalten und das Kleinklima positiv beeinflusst. Durch Fassadenbegrünung kann mit geringem technischem und finanziellem Aufwand auf engstem Raum ein wertvoller Beitrag zur Begrünung des Plangebietes geleistet werden. Vor allem auf das unmittelbare Umfeld und das Kleinklima in Gebäudenähe kann sich dies positiv auswirken und eine wertvolle Ergänzung zu den ebenerdigen Grünflächen darstellen.

Die Begrünung der Stellplatzanlagen mit Bäumen dient dazu, die durch die Versiegelung auftretenden negativen Auswirkungen zu reduzieren und die Bebauung landschaftlich einzubetten.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets soll über Ausbau und Anschluss der vorhandenen Infrastruktur erfolgen und werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für das Gewerbegebiet hergestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung soll über den Anschluss an das umliegende Versorgungsnetz sichergestellt werden. Hierzu ist geplant, im südlichen Baufenster mit der OK max. 10,0 m ein Umspannwerk zu errichten. Die Abstimmung mit Westnetz befindet sich im Vorentwurf. Die für die 110 kV Leitungen notwendigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind im Plan berücksichtigt.

Die Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien etwa in Form der Erzeugung auf vorhandenen Frei- und Dachflächen durch Photovoltaikanlagen wird im Rahmen der weiteren Genehmigungsverfahren geprüft. Dabei sind insbesondere die Vorgaben des Bauordnungsrechts an die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern (§ 42a BauO NRW) und des Energieeffizienzgesetzes an die Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien zu beachten.

Kühlwasservorhaltung

Die in Spitzenzeiten benötigte Kühlwassermenge für den Betrieb eines Rechenzentrums kann durch die Trinkwasserversorgung nicht bereitgestellt werden. Es ist daher erforderlich, für die Spitzenzeiten entsprechende Wassermengen auf dem Grundstück vorzuhalten. Das Entwässerungskonzept sieht hierfür einen Retentionsteich im Plangebiet vor.

Wärmeversorgung und Abwärme

Es wird die Nutzung alternativer Energieformen im direkten Umfeld angestrebt, namentlich:

- Biogas von der Anlage im angrenzenden Industrie- und Gewerbepark

- Windenergie von Windkraftwerken aus Windparks in der Region
- Photovoltaik von Anlagen in der Region.

Zur weiteren Wärmeversorgung kann das Gewerbegebiet an das bestehende Gasnetz angeschlossen und/oder durch die Biogasanlage versorgt werden. Im Fall der Realisierung eines Rechenzentrums wird die anfallende Abwärme zur Wärmeversorgung der weiteren Gebäude des Standorts genutzt.

Der weitere Umgang mit der Anlagenabwärme richtet sich nach den Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes, das hierzu konkrete und zwingend umzusetzende Maßnahmen vorsieht. Die konkrete Umsetzung dieser Vorgaben ist Gegenstand der weiteren Genehmigungsverfahren.

Entwässerungskonzept

Zur Entwässerung des Plangebietes werden in der im Bebauungsplan ausgewiesenen „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ (AwRw), ein Versickerungsbecken mit vorgeschaltetem Regenklärbecken und ein Schmutzwasserpumpwerk untergebracht. Mit dem Versickerungsbecken wird das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet entsprechend den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG durch ortsnahe Versickerung in den Untergrund eingeleitet.

Das Schmutzwasserpumpwerk fördert anfallendes Schmutzwasser und Niederschlagswasser, das nicht versickert werden darf, in die in der Walter-Gropius-Straße verlegte öffentliche Mischwasserkanalisation.

Als Ergebnis der Kategorisierung kann das aus dem Plangebiet von Dachflächen, Fußwegen, Parkplätzen und dem größten Teil der Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser über das öffentliche Versickerungsbecken in den Untergrund eingeleitet werden.

Die Dimensionierung des Beckens ist für die aus dem Plangebiet angeschlossenen Flächen ausreichend. Das Becken liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzzonen und ist mit einer hinreichend starken belebten Bodenschicht ausgestattet.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers, das von Flächen anfällt auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist nach dem o. g. Erlass nicht zulässig. Das Niederschlagswasser der Generatorhöfe, der Tankbuchten und der Aufstellflächen für die Transformatoren wird deshalb in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation abgeleitet. Da die Förderleistung des Schmutzwasserpumpwerks begrenzt ist, muss vor dem Anschlusspunkt ein hinreichend großer Rückhalteraum mit der Funktion eines Regenrückhaltebeckens (RRB) angeordnet werden.

Starkregenereignisse führen zu einer Überlastung der im Entwässerungskonzept vorgeschlagenen und umzusetzenden Entwässerungsanlagen. Entsprechende Maßnahmen im Zusammenhang mit Starkregenereignissen wie z.B. Oberflächengestaltungen zur Schaffung von Rückhalteräumen im Bereich der Oberfläche sind Gegenstand der nachfolgenden Planungen und des Überflutungsnachweises im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch verschiedene Lärmquellen bereits vorbelastet. Es gibt aus den bestehenden Gewerbegebieten, durch die Biogasanlage und aus dem Betrieb der Windkraftanlagen Vorbelastungen. Auf der Grundlage der aktuellen Planung der Gewerbegebietsflächen innerhalb des Bebauungsplan Nr. 308 / Pa wurden die Emissionskontingente für einzelne Teilflächen so bestimmt, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionspunkten, wie z. B. den Wohngebieten in Paffendorf und Glesch, eingehalten werden. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass weiteren gewerblichen Entwicklungen Spielraum gelassen wird.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine gutachterliche Einschätzung zur Emissionskontingentierung erstellt, basierend auf dem Entwurf des Bebauungsplans. Die erlaubten Emissionskontingente für das geplante Gewerbegebiet wurden durch das Gutachten ermittelt und planungsrechtlich festgesetzt.

Artenschutz

Die Versiegelungen der Ackerfläche durch die Flächeninanspruchnahme führt zum Verlust von Lebensräumen für geschützte Tierarten. Betroffen sind Vogelarten des Offenlandes. Bei einer Kartierung im Jahr 2017 wurden zwei Brutvogelarten nachgewiesen, die besonders geschützt sind: die Feldlerche und das Rebhuhn. Die Planungen können zur Zerstörung der Lebens- und Fortpflanzungsräume der Feldlerche und des Rebhuhnes führen. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufzuheben, können vorgezogene artenschutzfachliche Maßnahmen durchgeführt werden (Kein Baubeginn zwischen 1. März – 30. September).

Für den bestehenden Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchgeführt, die mögliche Konfliktsituationen einer Planung im Geltungsbereich mit dem Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgezeigt hat. Diese war Grundlage für eine erneute Artenschutzrechtliche Prüfung, die den aktuellen artenschutzrechtlichen Anforderungen entspricht.

Entlang der K 41 wurden Haselmäuse nachgewiesen. Hinsichtlich dieser Haselmäuse erfolgt eine Umsiedlung in die Böschungsbereiche des Elsdorfer Fließes.

Fledermäuse wurden im Bereich der Randgehölze beobachtet, jedoch keine Quartiere innerhalb des Planungsraumes.

Im Rahmen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG werden von März – Juli 2024 weitere Untersuchungen und Kartierungen durchgeführt, um die Verbreitung und den Lebensraum relevanter Arten zu erfassen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen - Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Die entstandenen Wertdefizite zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 259/Pa "INKA :terra nova" sind zum Teil bereits ausgeglichen bzw. befinden sich in Umsetzung. Es wurden Maßnahmen auf drei Teilflächen (in Oberembt, Niederembt und Glesch) geplant und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits umgesetzt. Es wurden Ackerflächen zu extensiven Artenschutzackern umgewandelt. Das verbleibende Defizit wird über eine weitere Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung eines heimischen Laubwaldes auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche“ im Stadtgebiet Hürth umgesetzt. Diese befindet sich in Planung und Umsetzung. Ein geringes verbleibendes Defizit wird durch das Ökokonto „Friesheimer Busch II - Erweiterung“ der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in der Stadt Erftstadt ausgeglichen.

Im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags wurde eine Ermittlung der Veränderung der Wertpunkte des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ zu der Planungsgrundlage zum Planstand aus dem Jahre 2022 (Bebauungsplan Nr. 259/Pa "INKA :terra nova") durchgeführt. Durch den Vergleich und eine Neuberechnung wurde festgestellt, dass der Eingriff durch den vorliegenden Bebauungsplan geringer ausfällt als durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 259/Pa. Es sind keine weiteren Biotopverluste und dadurch folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Umsetzung und Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen (A) erfolgte durch einen Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 259/Pa zwischen der Kreisstadt Bergheim und dem damaligen Vorhabenträger. Dieser ist weiterhin gültig.

Verkehrsgutachten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die verkehrliche Situation und Machbarkeit (Kapazität des umliegenden Straßenverkehrsnetzes und Knotenpunkte, ggf. erforderliche Maßnahmen) gutachterlich geprüft. Hierzu wurde auch auf die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten von 2019 zurückgegriffen.

Als Ergebnis des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan Nr. 308 / Pa ist festzuhalten: Nach Durchführung der Leistungsfähigkeitsbewertungen für alle relevanten Knotenpunkte für den Bestand 2023, die Nullprognose 2035 und den Planfall 2035 lässt sich durch die geplante Errichtung eines Rechenzentrums keine maßgebliche Einschränkung für die bestehende oder zukünftige Verkehrssituation im bestehenden Straßennetz feststellen. Nach gutachterlichen Feststellungen besteht kein Handlungsbedarf für das übergeordnete Straßennetz aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die Errichtung des Rechenzentrums im Bereich des Plangebietes.

Bodendenkmalpflege

Das Bodendenkmal BM 268, eisenzeitliches Gräberfeld, Gemarkung Paffendorf, Flur 9, Flurstücke 49, 50, 158 wurde am 01.03.2016 unter der lfd. Nr. Bodendenkmal BM 268, eisenzeitliches Gräberfeld in die Denkmalliste der Kreisstadt Bergheim eingetragen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird das Bodendenkmal nach Denkmalschutzgesetz DSchG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das vermutete Bodendenkmal PRP 2015/0005 eisenzeitliche Siedlung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der bisher unbekannten Abgrenzung des Fundplatzes wird im Bebauungsplan zum Schutz dieses vermuteten, aber nicht bestätigten Bodendenkmals in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine Umgrenzung festgesetzt, die den aufgrund der Funde angenommenen Umfang, in dem schutzwürdige Gegenstände vermutet werden, abbildet. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird hierzu eine Sachverhaltsermittlung durchgeführt.

Einzelheiten der Planung

Dieser Vorlage sind ein Übersichtsplan, die Ergebnisse der o. g. Beteiligungsverfahren (Abwägungstabelle) und die Entwürfe der nachfolgend aufgeführten Planunterlagen beigelegt:

- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht

In der Sitzung werden der Bebauungsplanentwurf sowie die Fachgutachten / fachgutachterliche Stellungnahmen – Artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Entwässerungskonzept, Verkehrsgutachten, Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkontingentierung sowie das frühere Bodengutachten und das frühere Verkehrsgutachten – aushängen bzw. ausliegen. Bei Bedarf können die Gutachten den Fraktionen vor der Sitzung zur Verfügung gestellt werden.

Da der bisher hier geltende Bebauungsplan Nr. 259 / Pa „INKA :terra nova“ mit dem Bebauungsplan Nr. 308 / Pa „Nordwestl. K 41“ überplant werden soll, damals zum bisherigen Bebauungsplan zusätzlich eine Gestaltungssatzung erlassen wurde, ist später parallel zum Satzungsbeschluss über den neuen Bebauungsplan die bisherige Gestaltungssatzung aufzuheben.

Städtebaulicher Vertrag

Vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird zwischen der Kreisstadt Bergheim und dem Grundstückseigentümer ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Entwurf dieses Vertrages kann in der Sitzung durch die Mitglieder des Ausschusses eingesehen werden.

In diesem Städtebaulichen Vertrag werden unter Bezugnahme auf den weiterhin gültigen Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 259 / Pa zwischen der Kreisstadt Bergheim und dem damaligen Vorhabenträger u. a. Maßnahmen zur Kontrolle der Umsetzung und Sicherung der CEF- und Ausgleichsmaßnahmen, gestalterische Regelungen, ergänzende Begrünungsmaßnahmen und umweltfreundliche Beleuchtung geregelt.

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 sind 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.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse 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.