

Fachbereich/Amt/Stab: 3 / 61	Datum: 14.10.2020	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlicher Teil <input type="checkbox"/> nichtöffentlicher Teil	Vorlagen-Nr.:  <i>878/16</i>
Beratungsfolge:	Sitzungstermine:		
1. StEA	29.10.2020		Eingang Büro des Bürgermeisters:
2. Rat	26.11.2020		<i>15/10.20</i> 
3.			
<b>Bebauungsplan Nr. 99 - Wertstoffhof Heiligeneiche</b> Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 - Wertstoffhof Heiligeneiche - gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)			Bezug auf Beratung am:  Vorlagen-Nr.:

**Beschlussvorschlag:**

- Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Burscheid empfiehlt dem Rat der Stadt Burscheid nachstehenden Beschluss zu fassen:
- Der Rat der Stadt Burscheid beschließt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der derzeit gültigen Fassung - die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 - Wertstoffhof Heiligeneiche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Gemarkung Burscheid Flur 27, Flurstücke 4, 5, 30, 38, 41, 42, 70, 72 und 85 und ist im beigefügten Plan dargestellt.

Ziel des Bebauungsplan ist die langfristige Erweiterung des Biomassezentrums Heiligeneiche zu einem vergrößerten Wertstoffhof mit verschiedenen Nutzungsformen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung durchzuführen.

<b>Beratungsergebnis:</b> <input type="checkbox"/> Gremium und Sitzungstermine wie Beratungsfolge (siehe oben)				
Nur ausfüllen, wenn abweichend von Beratungsfolge	Gremium	1.	2.	3.
	Sitzung am			
Abstimmungs- ergebnis  <input type="checkbox"/> siehe Anlage	Einstimmig dafür	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ja-Stimmen			
	Nein-Stimmen			
	Enthaltungen			
Lt. Beschlussvorlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entspr. protok. Änderung / Ergänzung		<input type="checkbox"/> siehe Anlage	<input type="checkbox"/> siehe Anlage	<input type="checkbox"/> siehe Anlage
Kein Beschluss <input type="checkbox"/>	zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	verwiesen in			

## **Begründung:**

### Anlass der Planung:

Die AVEA GmbH & Co. KG beabsichtigt, den auf Burscheider Stadtgebiet gelegenen Wertstoffhof auf der Deponie Heiligeneiche zu erweitern. Es ist vorgesehen, etwa nordöstlich an das vorhandene Gelände weitere Flächen an die vorhandenen Erschließungswege anzubinden.

Die ehemalige Deponie wurde im Dezember 1995 mineralisch abgedichtet. Der darauf befindliche Wertstoffhof wurde im Außenbereich auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt, ein Bebauungsplan besteht für den Standort nicht. Für die bestehenden Anlagen liegen Genehmigungen nach Abfallrecht, Immissionsschutzrecht und Baurecht vor. Die Abgrenzung des geltenden Deponierechts zum Bauplanungsrecht wird im weiteren Verfahren dargestellt und in der Abwägung berücksichtigt. Aufgrund der Lage des Standorts im Außenbereich sind der künftigen Entwicklung Grenzen gesetzt. So ist eine weitere räumliche Ausdehnung oder Umstrukturierung des Standorts unter Berücksichtigung der Regelungen des § 35 BauGB nur in sehr geringem Umfang möglich. Zur Optimierung des Standorts sind seitens der AVEA GmbH & Co. KG aus betrieblichen Gründen verschiedene Erweiterungen geplant, die teilweise auch zu baulichen Veränderungen führen.

### Geltungsbereich:

Die Deponie Burscheid-Heiligeneiche liegt im Süden des Stadtgebiets unmittelbar an der Stadtgrenze zur Stadt Leverkusen und ca. 300 m entfernt zum Ortsteil Blecher in der Gemeinde Odenthal. Der rund 9,05 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 'Wertstoffhof Heiligeneiche' umfasst in der Gemarkung Burscheid in Flur 27 die Flurstücke 4, 5, 30, 38, 41, 42, 70, 72 und 85. (siehe Anlagen).

### Ziel und Zweck der Planung:

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für diesen Standort zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltbericht erforderlich. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Optimierung und Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes zu schaffen. Darüber hinaus sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung die Grenzen der baulichen Entwicklung festgelegt werden. Ferner ist es Ziel, mit der Fortentwicklung eines bestehenden und voll erschlossenen Wertstoffhofs im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung Optionsflächen für eine nachhaltige Abfallwirtschaft zu schaffen. Komplementär zu den Entwicklungen als Wertstoffhof ist es städtebauliches Ziel, auf der Deponiefläche ein Umweltbildungsangebot zu etablieren und nachhaltige Kreislaufwirtschaft erlebbar zu machen.

Die wesentlichen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sind:

- die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Betriebes (Wertstoffhof mit Abfallbehandlungsanlage und Kleinanlieferplatz)
- Modernisierung und Erweiterung der vorhandenen Kompostanlage
- Anpassung des Betriebskonzepts an veränderte Umweltrahmenbedingungen (Deponierecht, TA Siedlungsabfall)
- Schaffung von Flächen für (Umwelt-) Bildungsangebote bspw. im Zusammenhang mit Recycling
- Nutzung der Flächen für regenerative Energien
- langfristige Sicherung der öffentlichen Abfallentsorgung in der Region

### Planungsrechtliche Situation:

Der gesamte Geltungsbereich sowie die umgebenden Flächen sind im derzeit gültigen Regionalplan aus dem Jahr 2001 für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Deponie ist nicht explizit dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Burscheid aus dem Jahr 2004 (siehe Anlagen) ist das gesamte Plangebiet als Fläche für Aufschüttungen dargestellt. Der südliche Teil des Plangebietes ist als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung: Ver- und Entsorgung Abfall / Deponie dargestellt und der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft. Der gesamte Geltungsbereich ist daher als für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Weder für das Plangebiet im Ganzen noch für einzelne Teilflächen besteht ein Bebauungsplan. Der östlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 80 'Am Straßerhof' setzt ein Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE) fest.

### Städtebauliches Konzept:

Das Plateau der Deponie liegt auf einer Höhe von rund 200 m ü NHN. Hier betreibt die AVEA zurzeit eine Grünabfallkompostierung und eine Abfallanlage (Biomassezentrum mit Wertstoffhof). Mit Ausnahme des Zufahrtbereichs wird das Plateau allseits von abfallenden, mit Gehölzen bestandenen Böschungen umgeben.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erweiterung der Plateau-Ebene nach Nordosten vor (siehe Anlagen). Mit der Aufschüttung wird nicht in den vorhandenen Deponiekörper eingegriffen.

Die AVEA GmbH & Co. KG hat eine Positivliste (siehe Anlage) erstellt, die denkbare Nutzungsperspektiven aufzeigt. Diese werden im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung konkretisiert und festgelegt. Hervorzuheben ist die geplante Anlage einer Umweltbildungseinrichtung.

Die Böschung zur Straße Am Mühlenweg könnte einerseits aus Gründen des Landschaftsbildes mit dem heutigen Bewuchs unverändert bleiben oder aufgrund der optimalen Süd-West-Ausrichtung als Fläche für Photovoltaik genutzt werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch das von der AVEA beauftragte Planungsbüro „BKR Aachen Noky & Simon“ entwickelt. Der Stadt Burscheid entstehen somit keinerlei Kosten.

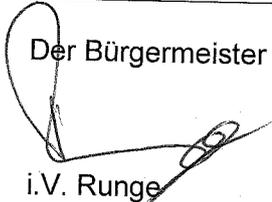
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	
<input type="checkbox"/> Ja ↓	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

<b>Die Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung</b>	
<input type="checkbox"/> Ja →	Produkt-Nr./Bezeichnung:
<input type="checkbox"/> Nein (siehe Beschlussvorschlag)	

Gesamtkosten der Maßnahme EUR	Lfd. Ausgaben, jährlich EUR
-------------------------------------	-----------------------------------

<b>Ist die Vorlage bzw. das Konzept/Projekt relevant für den demographischen Wandel?</b> Betreffen die demographischen Entwicklungen – abnehmende Geburtenzahl, steigende Lebenserwartung oder/und Wanderungsbewegungen der Bevölkerung (Zuzüge und Fortzüge) – diese Vorlage bzw. das Konzept/Projekt?	
<input type="checkbox"/> Ja... ↓	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

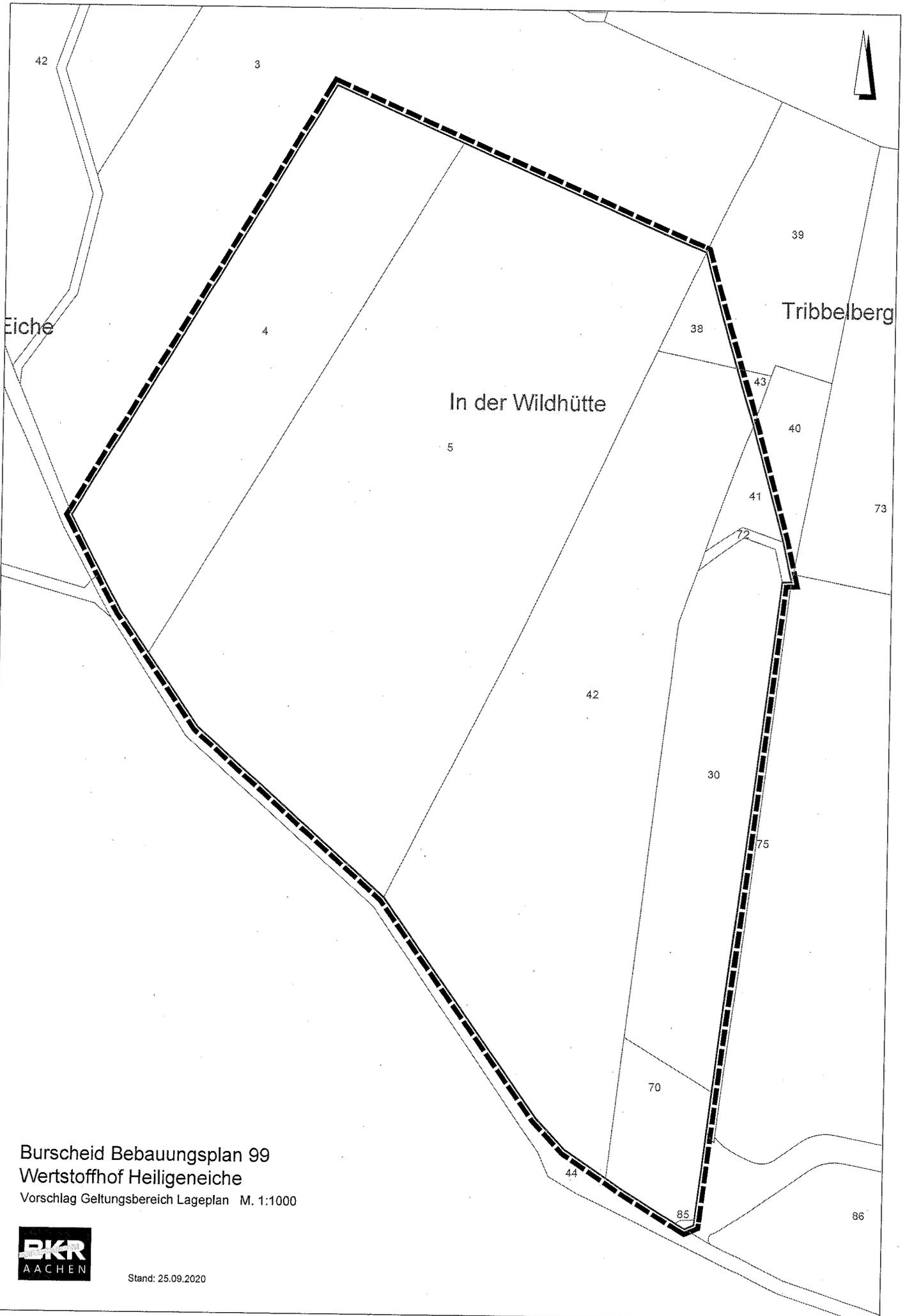
<b>Die Vorlage bzw. das Konzept/Projekt kann folgenden Leitzielen zur aktiven Gestaltung des demographischen Wandels zugeordnet werden (Mehrfachnennungen möglich):</b> Burscheid fördert... <input type="checkbox"/> Chancengleichheit für alle! (Integration, Migration) <input type="checkbox"/> familienfreundliche Lebensbedingungen! (Kinder, Jugendliche, Familien) <input type="checkbox"/> ein gutes und l(i)ebenwertes Umfeld für alle Generationen! (Stadtentwicklung, Infrastruktur) <input type="checkbox"/> Bildung in allen Lebenslagen und -phasen! (Bildung, Qualifikation) <input type="checkbox"/> bürgerschaftliches Engagement und Selbstbestimmung! (Partizipation, bürgerschaftl. Engagement) <input type="checkbox"/> wohnortnahe und bedarfsgerechte Gesundheitsversorgung und Pflege! (Gesundheit, Pflege) <input type="checkbox"/> wirtschaftliche Standortfaktoren! (Wirtschaft, Arbeitsmarkt)
<b>Inwiefern?</b> (Bitte Zuordnung und Beitrag zum entsprechenden Leitziel kurz in Stichworten erläutern.)

Der Bürgermeister  


Anlagen

- B-Plan Nr. 99 - Wertstoffhof Heiligeneiche - Geltungsbereich
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Positivliste mit denkbaren Nutzungen
- Skizze Erweiterungsbereich
- Längsschnitte 1-1 und 2-2 zur Skizze

<b>Beschlussausführung:</b> Die Ausführung des Beschlusses erfolgte wie nachstehend aufgeführt.		
Datum:	Maßnahme:	Ausführ. Amt/ Sachbearbeiter:

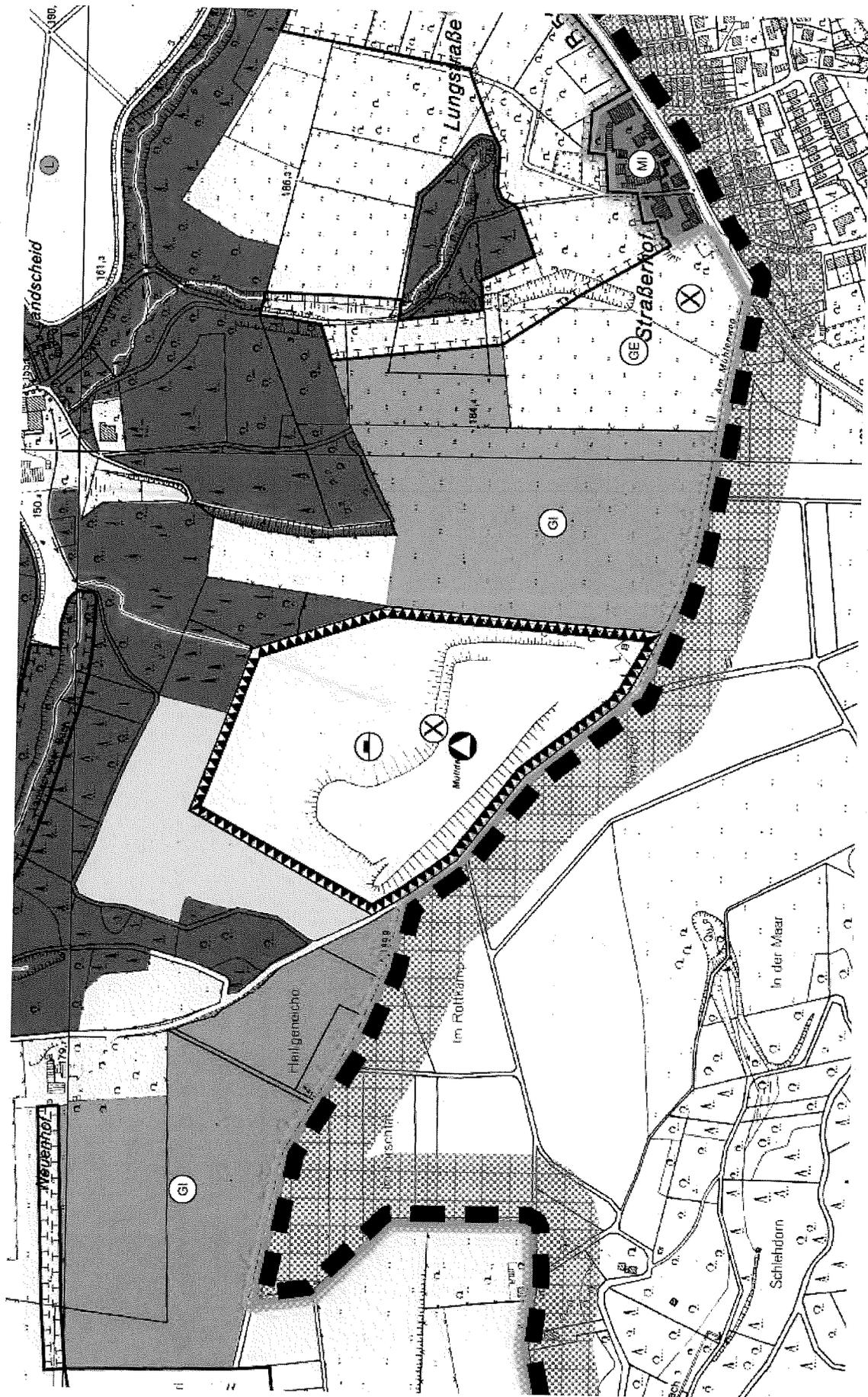


Burscheid Bebauungsplan 99  
Wertstoffhof Heiligeneiche  
Vorschlag Geltungsbereich Lageplan M. 1:1000



Stand: 25.09.2020

Auszug aus dem Flächennutzungsplan (inkl. Legende)



# Legende:

## DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

Kerngebiete (§1 Abs.2 Nr.7 i.V.mit §7 BauNVO)

Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.6 i.V.mit §6 BauNVO)

Dorfgebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V.mit §5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

Gewerbegebiete eingeschränkt

Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V.mit §8 BauNVO)

Industriegebiete eingeschränkt

Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V.mit §9 BauNVO)

Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 u. §§ 10, 11 BauNVO)

Sondergebiet "Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe"

Sondergebiet "Erholung"

Sondergebiet "Schul- und Freizeitzentrum"

Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Sportliche Einrichtung / Sportplatz

Spielplatz

Dauerkeimgärten

Friedhof

Freizeitanlage

Reitanlage

Hundesport

Golfübungsplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

Wasserflächen / Fließgewässer

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Bauerncafé, Verkauf, Wanderparkplatz

Wald

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Öffentliche Verwaltungen

Schulische Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindereinrichtungen

Jugendeinrichtungen

Alteneinrichtungen

Volkshochschule

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Polizei

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Autobahnen und autobahnähnliche Straßen

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Busbahnhof

Bahnanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## Sonstige Darstellungen

Siedlungsschwerpunkt Burscheid

Siedlungsschwerpunkt Hilgen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung:  
Ver- und Entsorgung

Abfall / Deponie

Wasserversorgung

Wasserübernahmestation

Hauptwasserleitungen

Abwasserbeseitigung

Regenrückhalteanlagen

Hauptabwasserleitungen

Stromversorgung

Umspannanlage / Elektrizität

Leitungen oberirdisch

Gasversorgung

Gasleitungen

Standortbereiche für Windkraftanlagen (§35 Abs.1 Nr.6 i.V. mit Abs.3 BauGB)

## KENNZEICHNUNGEN (§5 Abs.3 BauGB)

Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Von der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ausgenommene Bereiche (Weißflächen)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§5 Abs.4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Naturdenkmale

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung

Zone II

Zone III

**Bebauungsplan 99 Wertstoffhof Heiligeneiche**  
**Anlage zum Aufstellungsbeschluss**

**Positivliste für mögliche Nutzungen**

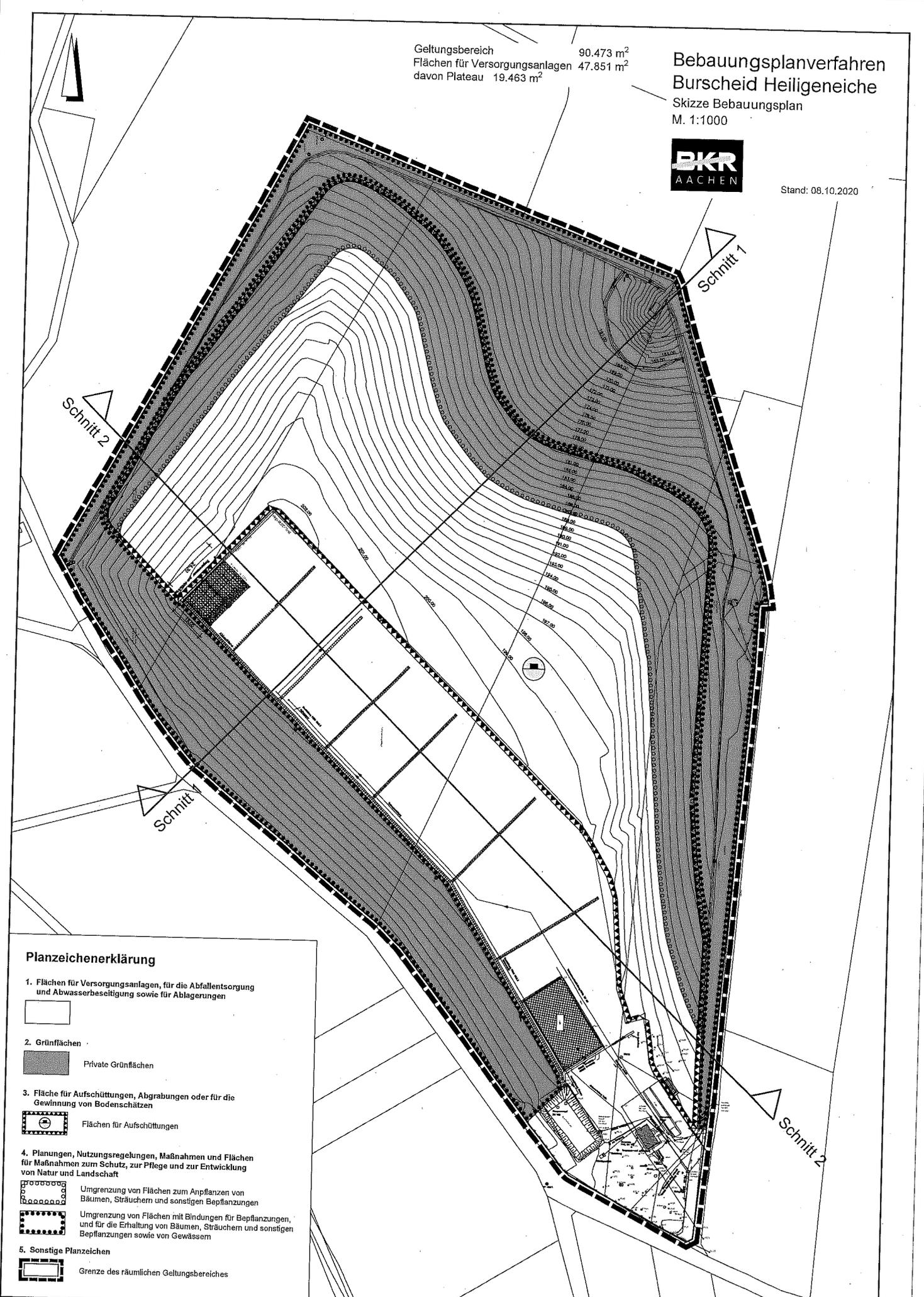
Betriebshof Müllabfuhr  
Logistikplatz (Containerplatz)  
Photovoltaik (Freiflächenanlage, Dachflächenanlage)  
Kleinanliefererplatz / Erweiterung  
Behälterservice / Wäsche / Instandsetzung  
Tonnenlager (Lager für Müllgefäße)  
E-Schrott-Aufbereitung  
Lagerflächen allg. gewerblich  
Selfstorage  
Garagen- / Wohnmobilgaragen  
Bauschuttumschlag  
Stromspeicher  
Biomassekraftwerk 7,5 KW el / 60.000 t/a Biomasse (Holzaufbereitung, Holzlager, Pelettierung / Produktlagerung)  
Baumischabfall Aufbereitung (als Erweiterung "Bauschutttaufbereitung")  
Sondermüllzwischenlager  
Containerumladeplatz  
Logistikstandort  
Umweltbildung ( Seminar- Veranstaltungsräumlichkeiten)

Geltungsbereich 90.473 m<sup>2</sup>  
 Flächen für Versorgungsanlagen 47.851 m<sup>2</sup>  
 davon Plateau 19.463 m<sup>2</sup>

**Bebauungsplanverfahren**  
**Burscheid Heiligeneiche**  
 Skizze Bebauungsplan  
 M. 1:1000



Stand: 08.10.2020



**Planzeichenerklärung**

1. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



2. Grünflächen

Private Grünflächen

3. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttungen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

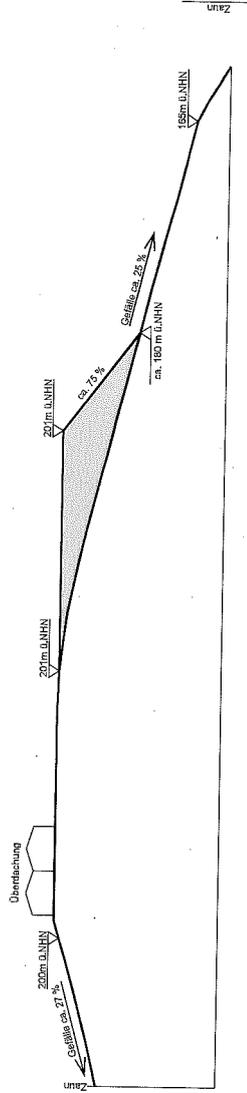
5. Sonstige Planzeichen



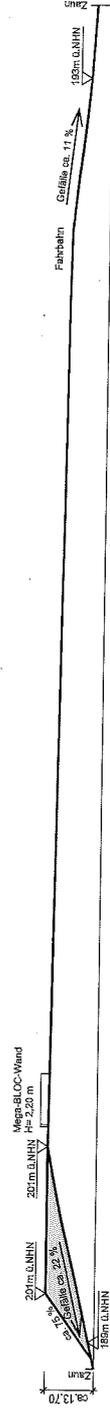
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Längsschnitt 1-1

Anzuschüttendes Volumen  
(inkl. Böschung)



Längsschnitt 2-2



# Bebauungsplanverfahren Burscheid Heiligeneiche

Skizze Bebauungsplan  
Längsschnitte  
M. 1:1000/1000

