

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes KE 352 „Westlich Stiftsstraße“ im Stadtteil Kerpen

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 12.05.2015 beschlossen, den Bebauungsplan KE 352 „Westlich Stiftsstraße“, Stadtteil Kerpen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

- Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteiles Kerpen und wird begrenzt im:
- Norden durch den Damm der ehemaligen Bahnstrecke Düren-Kerpen-Horrem sowie einen darauf verlaufenden Fuß- und Radweg
 - Osten durch das Neubaugebiet Stiftsstraße (B-Plan KE 344)
 - Süden durch die Stiftsstraße
 - Westen durch den Neffelbachumfluter und dessen Uferböschung

Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf zu entnehmen.

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Geländes herbeizuführen und eine wohnbauliche Entwicklung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren. Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen kann das bereits in der Entwicklung befindliche Neubaugebiet „Stiftsstraße“ sinnvoll ergänzt und ein klarer Siedlungsrand erzeugt werden. Zudem soll die bereits vorhandene Wohnbebauung über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Eine für den Standort angemessene bauliche Nutzung mit Wohngebäuden ist planerisches Ziel, welches sich auch aus dem Leitbild der Kolpingstadt Kerpen ableitet. Durch die Planung soll dem Bedarf an günstigem und gut gelegenen Wohnungseigentum in Form von Einzel- und Doppelhäusern Rechnung getragen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom **17.06.2015 bis einschließlich 31.07.2015** (Mo - Mi von 08.00 - 12.15 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do von 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.30 Uhr und Fr von 08.00 - 12.00 Uhr) im Stadtplanungsamt der Kolpingstadt Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet. Rücksprache zum Bebauungsplan KE 352 „Westlich Stiftsstraße“ ist während der o.g. Zeiten im **Zimmer 231** möglich – Ansprechpartnerin ist Frau Dieken (zuständige Bezirksingenieurin). Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: bauleitplanung@stadt-kerpen.de

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes KE 352 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch getrennt nach Umweltschutzgütern zu berücksichtigen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die Umweltmerkmale des Plangebietes vor und nach Umsetzung der Planung in folgenden Kapiteln beschrieben.

- Schutzgut Mensch – Bevölkerung / Gesundheit
- Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachhaltiger Umweltauswirkungen
- Entwicklungsprognose – 0 - Variante
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen
- Zusammenfassung

Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen:

- Gutachten
- Artenschutzrechtliche Prüfung – Büro ISR Stadt & Raum GmbH & Co. KG vom Mai 2014
 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro ISR Stadt & Raum GmbH & Co. KG vom April 2015
 - Umweltbericht Büro ISR Stadt & Raum GmbH & Co. KG vom April 2015
 - Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschimmission im Gebiet des Bebauungsplanes KE Nr. 352 „Westlich Stiftsstraße“ – Büro Accon vom 18.09.2014

Stellungnahmen der Behörden

- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD- Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 30.09.2013 mit Hinweis darauf, dass die Fläche in einem Bombenabwurf- und Kampfgelände liegt.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (Abt. 6 Bergbau und Energie NRW) vom 17.10.2013, dass der Planbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt.

- Stellungnahme des Erftverbandes vom 02.10.2013 mit Hinweis auf Erhaltung eines Gewässerrandstreifens entlang des Neffelbaches
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 19.09.2013 mit Hinweis auf Erdbebengefährdung und Geologie
- Stellungnahme der Unteren Wasser-, Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 28.10.2013 mit dem Hinweis zur Entsorgung von Bodenmassen, Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen, Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser, Hinweis auf Bodenschutz und Immissionsschutz.
- Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 28.10.2013 mit dem Hinweis auf den Neffelbachumfluter mit seinem Gehölzbestand als wichtige Funktion für den Arten- und Biotopschutz sowie für den Biotopverbund..
- Stellungnahme BUND Kreisgruppe Rhein-Erft e.V. vom 16.10.2013 mit Hinweis auf Verschattung von Wohngebäuden durch den Neffelbachumfluter, Sicherung der Gehölzstruktur entlang des Neffelbachumfluters und Ausgleich einer entfallenden Grünfläche
- Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 28.10.2013 mit Hinweis auf Lärmimmissionen durch haustechnische Einrichtungen
- Stellungnahme des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 17.10.2013 mit Hinweis auf eventuelle archäologische Funde.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz vom 01.10.2013 mit Hinweisen auf das Gewässer Neffelbach, insbesondere auf das Überschwemmungsgebiet, den Hochwasserschutz, die Gewässerentwicklung, der hydromorphologische Umsetzungsfahrplan und der Gewässerrandstreifen.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden; aber hätten geltend gemacht werden können.

Kerpen, den 01.06.2015 i. V. Dieter Spürck, Erster Beigeordneter

