

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“, Stadtteil Buir

der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 beschlossen, zum Bebauungsplan BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ Stadtteil Buir, den Entwurf und die Begründung öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Buir und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch die großflächigen Einzelhandelsbetriebe (SB-Lebensmittelversorger) sowie eine teilweise begrünte Freifläche, die derzeit als Lagerfläche und zu Holzarbeiten genutzt wird
- im Westen durch einige Gewerbebetriebe sowie die Sportanlage des FC Borussia Buir

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zum BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die östliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Buir-Ost zu schaffen, die bereits mit der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) i. V. m. der sich im Verfahren befindlichen 84. FNP-Änderung vorbereitet wurde bzw. wird.

Innerhalb des Gewerbegebietes sollen sich vorrangig Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie des klassischen Dienstleistungsgewerbes ansiedeln. Dabei sollen die neuen Gewerbebauflächen teilweise lokalen Betrieben aus Kerpen bzw. Buir dienen, die einen neuen bzw. zusätzlichen Standort suchen.

Neben der Ausweisung von Gewerbegebieten soll der Bebauungsplan auch die äußere und innere Erschließung der Baugebiete durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen regeln. Dabei soll die bestehende Radwegeverbindung zwischen Blatzheim und Buir erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Die bereits östlich der SB-Lebensmittelversorger bestehende Ortsrandeingrünung soll aufgegriffen und entsprechend erweitert werden sowie zusammen mit weiteren Begrünungsmaßnahmen innerhalb der gewerblichen Bauflächen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern. Zum vollständigen Ausgleich der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“, seine Begründung, der Umweltbericht und sonstige Anlagen liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom **27.07.2020 bis einschließlich 04.09.2020** (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.

Da das Rathaus, aufgrund der Corona-Pandemie, nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich ist, ist vor der Einsichtnahme ein persönlicher Termin mit dem zuständigen Sachbearbeiter auszumachen. Ansprechpartner für einen persönlichen Termin und die generelle Rücksprache zum BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ ist während der o.g. Zeiten Herr Peters (02237-58-429 oder stephan.peters@stadt-kerpen.de). Während der Auslegungsfrist können Anregungen bzw. Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet.

Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Homepage der Kolpingstadt Kerpen (https://www.stadt-kerpen.de/index.php?La=1&sNavID=166.314&mNavID=166.290&object=tx_1708.1272.1&kat=&uo=1&text=&sub=0) einzusehen. Außerdem werden die Unterlagen in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum u.a. per Email an folgende Adresse geschickt werden: stephan.peters@stadt-kerpen.de

Folgende umweltbezogene Informationen im Sinne des § 3 (2) Baugesetzbuch liegen vor und werden mit dem Entwurf des BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ öffentlich ausgelegt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Umweltbericht mit Inhalten zum Schallschutz
- Stoffers Akustik Ingenieurbüro: Schalltechnische Untersuchung (Stand März 2020) – Bestimmung der Emissionskontingente in Hinblick auf die im Umfeld vorhandenen Emissionsorte Dorfgebiet (MD), allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI)
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Amt für öffentlichen Personennahverkehr vom 13.12.2019 – Hinweise zur bestehenden ÖPNV-Anbindung des Plangebietes
- Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnunterführung Krefeld vom 05.12.2019 – Hinweis auf zusätzliche Verkehrsbelastungen durch Erweiterung des Gewerbegebietes und Anregung einer Untersuchung der Verträglichkeit im umliegenden Straßennetz
- Stellungnahme vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.12.2019: Hinweise auf Lärm- und Abgasimmissionen durch den militärischen Flugplatz Nörvenich

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Umweltbericht mit Inhalten zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Fauna und Artenschutz
- Ginster Landschaft + Umwelt: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand April 2020)
- Ginster Landschaft + Umwelt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Stand April 2020)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis vom 27.11.2019 – Anregung zu Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs und zu möglichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Umweltbericht mit Inhalten zum Flächenverbrauch sowie zu den Schutzgütern Boden und Wasser (Grundwasser, Bewirtschaftung des Niederschlagswassers)
- Geo Consult: Hydrogeologisches Gutachten (Stand Januar 2020)
- Unterlagen zur im Altlastenkataster verzeichneten Ablagerungsfläche im Bereich der Gemarkung Buir, Flur 12, Flurstücke 211 und 251
- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)/ Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf vom 30.10.2019 – Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen sowie einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges; Anregung einer Überprüfung auf Kampfmittel
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 14.11.2019 – Hinweis auf das auf Braunkohle verliehene Bergwerksfeld „Buir 1“; Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 15.11.2019 – Hinweise zu Tektonik und Geologie, Erdbebengefährdung; Hinweise auf den als Störungszone ausgewiesenen „Buirer Burg Sprung“; Hinweis zur Verwendung von Mutterboden
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Bodenschutzbehörde vom 13.12.2019 Hinweis auf die Schutzwürdigkeit und die Funktionen der Böden; Anregungen zum flächensparenden und bodenschützenden Bauen sowie zur Minimierung der Versiegelung; Hinweise auf die gesetzlichen Vorgaben des Landesbodenschutzgesetzes NRW
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Wasserbehörde vom 13.12.2019 – Hinweis zur Beseitigung des Niederschlagswassers; Anregung zur Anlage und Gestaltung der verbleibenden Grünflächen

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Umweltbericht mit Inhalten zu Veränderung des Kleinklimas infolge der Umsetzung des Vorhabens

Informationen zu dem Schutzgut Landschaft

- Umweltbericht mit Inhalten zum Landschaftsbild und Landschaftsraum, landschaftsbezogene Erholung

Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht mit Hinweis zum Umgang beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde
- Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 15.11.2019 – Hinweis auf das mögliche Vorhandensein bedeutender Bodendenkmalsubstanzen; Anregung zur Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ ausgelegt.

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 14.07.2020

Im Auftrag Andreas Comacchio Verwaltungsdezernent

