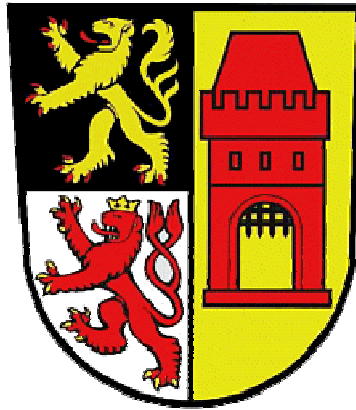


KOLPINGSTADT KERPEN



Bebauungsplan Tü 373

"65. Änderung des Flächennutzungsplanes"

"Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Tü III"

Zusammenfassende Erklärung

19. Mai 2020

1 Allgemeines	2
2 Ziel der Planung	2
3 Verfahrensablauf	2
4 Umweltbelange	3
5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
6 Gründe für die Wahl des Plans	9

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228 /227 236 19
Bearbeitung: Dipl. -Ing. Ralf Thielecke

1 Allgemeines

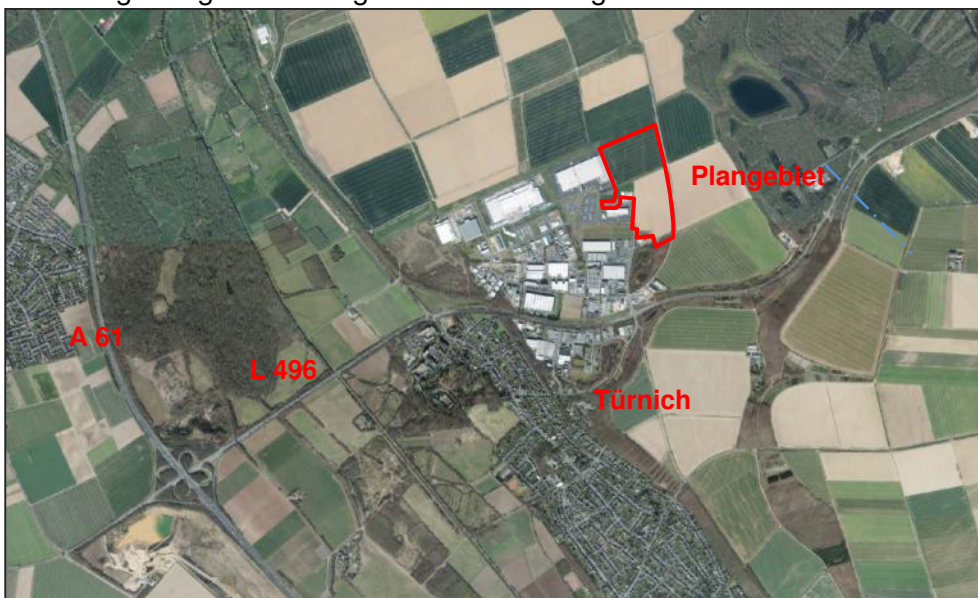
Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in den Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans TÜ 373 "Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Tü III" reagiert die Kolpingstadt Kerpen auf die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach gewerblich- und industriell genutzten Flächen innerhalb des Stadtgebiets. Hierzu plant die Kolpingstadt Kerpen, das Gewerbe- und Industriegebiet Kerpen-Türnich III am östlichen Rand um rund 20 ha zu erweitern.

Die Erweiterung erfolgt am bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Kerpen - Türnich um die gewerblichen und industriellen Nutzungen an einem Standort zu kumulieren und intensivieren.

Abbildung 1 Lage des Plangebietes in der Region



3 Verfahrensablauf

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Tü III" beschlossen.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung wurde abgesehen, da diese bereits auf der Grundlage der Beteiligung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Tü 373 "Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Tü III" in der Zeit vom 06.05.2019 bis 31.05.2019 erfolgt war.

Der Entwurf der 65. Flächennutzungsplanänderung und die dazu gehörende Begründung nebst Umweltbericht einschließlich der bereits vorliegenden Stellungnahmen zu den umweltrelevanten Themen haben daraufhin im Zeitraum vom 09.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und die Nachbarkommunen zum Zwecke der Abstimmung über die Planung informiert.

Am 31.03.2020 wurde die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Tü III" nach Abwägung über die Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren vom Rat der Kolpingstadt Kerpen festgestellt. Der Abschluss des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB am __.__.2020 wurde am __.__.2020 öffentlich bekanntgemacht.

4 Umweltbelange

Bei der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Tü III" wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. Innerhalb derer sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben worden.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kolpingstadt Kerpen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufwertung beitragenden landschaftspflegerischen Maßnahmen voraussichtlich **keine unzulässigen Auswirkungen auf die Umwelt** verursacht.

Die ermittelten Umweltauswirkungen, die i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB als erheblich eingeschätzt werden, sind bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ist über die Kontrollinstrumente der Bauleitplanung und nachgelagerter Genehmigungsverfahren gewährleistet.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter wie folgt dar:

Mensch/ Gesundheit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Tü 373 sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, da die geplante Nutzung der Gewerbenutzung in der näheren Umgebung entspricht. Es werden keine Wohnfunktionen unmittelbar betroffen und es gehen keine relevanten Flächen für die siedlungsbezogene Naherholung verloren. Die Verkehrsknotenpunkte an der B 264 / Heisenbergstraße / Maximilianstraße und an der Heisenbergstraße / Röntgenstraße sind wegen des künftigen Mehrverkehrs zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industrieparks werden zusätzliche bau- und betriebsbedingte **Schallimmissionen** auf das bereits durch gewerblichen Lärm vorbelastete Umfeld des Plangebietes einhergehen. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionschutzes ist im verbindlichen Bauleitplan eine **Emissionskontingentierung** erforderlich, indem die Industriegebietsflächen über zulässige Lärm-Emissionskontingente gegliedert werden. Für die geplante Erweiterung ist auszuschließen, dass bau-, anlagen- oder betriebsbedingt gefährliche Stoffe zum Einsatz kommen, von denen eine erhöhte Gefährdung für die menschliche Gesundheit ausgeht oder ein erhöhtes **Störfallrisiko** bedingt wird.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorzugebenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut »Mensch, Gesundheit und Bevölkerung« als **gering** eingestuft.

Tiere und Pflanzen

Durch die mit der BP-Aufstellung zukünftig einhergehende Versiegelung gehen dauerhaft **Lebensräume** für die Tier- und Pflanzenwelt verloren. Hier ist insbesondere die Feldlerche betroffen ist. Gehölzbestandene Flächen bleiben erhalten (u.a. Erhaltungsmaßnahme M1). Im Zuge der Neubebauung soll zudem eine großflächige Bepflanzung entlang des östlichen und nördlichen Plangebietsrandes entstehen, sodass Gehölzstrukturen als Lebensräume langfristig erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden.

Die Belange des **Artenschutzes**, die sich aus dem Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ergeben, wurden durch eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP) ermittelt und in der Planung berücksichtigt. Hierzu werden im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Im Bebauungsplan werden konkrete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und festgesetzt.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt« als **mittel** eingestuft, da die Lebensraumstrukturen nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

Durch die 65. Änderung wird für das derzeit vollständig unversiegelte Plangebiet eine **großflächige** Versiegelung mit randlichen Eingrünungen planerisch vorbereitet.

Um den neuen Verbrauch an ökologisch hochwertigen Freiflächen so gering wie möglich zu halten, wurde eine Lösung gewählt, die zum einen anthropogen bereits genutzte und überprägte Flächen in Anspruch nimmt, aber zum anderen auch, durch eine möglichst breite Eingrünung des Gebietes, die verbleibenden Flächen ökologisch aufwertet. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Türnich III werden gewerbliche Nutzungen an dem bereits vorhandenen Standort konzentriert. Das Gebiet erfährt somit an seinem östlichen Rand städtebaulich einen geordneten räumlichen Abschluss. Die im Plangebiet verbleibenden Grün- und Freiflächen werden auch im Hinblick auf die anderen Schutzgüter (insb. Tiere- und Pflanzen, Klima und landschaftsbezogene Erholung) so aufgewertet und entwickelt, dass insgesamt im Querschnitt aller zu betrachtenden Umweltbelange eine hochwertige und effiziente Flächennutzung erzielt wird (Flächennutzungsqualität). Dadurch erscheint die Umsetzung der Planung, trotz des hohen Versiegelungsgrades, insgesamt auch im Hinblick auf das Schutzgut Fläche vertretbar. Aufgrund der Größe des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ dennoch als abwägungserheblicher Umweltbelang und damit als **mittel** eingestuft.

Boden

Aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten und der anschließenden Rekultivierungsmaßnahmen sind gewachsene Böden mit natürlich gelagerten Substratschichtungen und Bodenhorizontierungen heute nicht mehr anzutreffen. Die tonig-schluffige Auftrags-Pararendzina (U3) im Plangebiet weist eine mittlere Wasserleitfähigkeit und eine sehr hohe nutzbare Feldkapazität auf und wird durch den Geologischen Dienst NRW als schutzwürdig eingestuft. Jedoch sind vergleichbare Böden mit entsprechenden Funktionen für den Naturhaushalt im näheren Umfeld flächendeckend verbreitet, so dass das naturschutzfachliche Kriterium der Seltenheit im vorliegenden Fall nicht erfüllt wird. **Schadstoffeinträge** in den Boden werden nicht erwartet, müssen bei der Umsetzung des Bebauungsplans jedoch berücksichtigt werden. Unter den genannten Voraussetzungen sind – besonders durch die zusätzliche Flächenversiegelung – planungsbedingt abwägungserhebliche / **mittlere** Auswirkungen für das Schutzgut »Boden« ableitbar. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Gegenstand der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Wasser

Oberflächengewässer und der **Grundwasserstand** werden von der Planung nicht betroffen. Unbelastetes Niederschlagswasser kann vermutlich im Plangebiet versickert werden, so dass der Verlust der Grundwasserneubildung gering gehalten wird. Auch **wasserrechtliche geschützte Gebiete** werden von der Planung nicht betroffen, so dass insgesamt die Auswirkungen auf das Schutzgut »Wasser« als **gering** eingestuft werden.

Klima/ Luft

Die heutige landwirtschaftliche Nutzfläche ist als **klimawirksame Freifläche** zu betrachten. Mit der Umsetzung der Planung verliert sie diese Funktion und es wird eine Veränderung des Temperaturhaushaltes auf den künftig versiegelten Flächen bewirkt. Dem kann jedoch durch eine gezielte Maßnahmenplanung (Durchgrünung der Abstandsflächen, Eingrünung der Stellplätze, mittig durch das Plangebiet verlaufende Hecke als zentraler Grünkorridor, Dach- und/oder Fassadenbegrünung) im verbindlichen Bauleitplan entgegengewirkt werden. Die als Eingrünung des Gebietes und Ausgleichsmaßnahmen geplanten Gehölzpflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen am östlichen

und nördlichen Plangebietsrand sind im Flächennutzungsplan dargestellt und wirken sich ebenfalls positiv auf das Klima und die Luftqualität aus.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut »Klima und Luft« daher als **gering** eingestuft.

Landschaftsbild und Erholung

Durch die bestehende anthropogene Vorprägung des **Landschaftsraums** sowie die bereits angrenzende Nutzung als Gewerbe- und Industriepark, führt dessen Erweiterung auf den Flächen des Plangebietes unter Berücksichtigung der ebenfalls umfassend geplanten Eingriffsmaßnahmen voraussichtlich nicht zu einer maßgeblichen Überprägung der landschaftlichen Eigenheiten oder eine Veränderung der optischen Wahrnehmung des Landschaftsraums. Die Freiflächen des Plangebietes sind bisher unter Aspekten der **landschaftsbezogenen Naherholung** nicht erschlossen und werden diesbezüglich auch nicht genutzt. Aufgrund der guten Erschließung mit Fuß- und Rad- und Wanderwegen wird das Vorhabenumfeld jedoch als möglicher Verbindungsraum zwischen den umliegenden Ortsteilen genutzt. Die Randlage zum Naherholungsgebiet des Marienfelds gibt dem Plangebiet zumindest eine untergeordnete visuelle Funktion für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Die östlich angrenzende Wegebeziehung zum Marienfeld sowie der Besucherparkplatz werden jedoch durch die Planung nicht beansprucht und werden auch weiterhin in der bisherigen Form nutzbar sein. Durch die Planung werden somit keine maßgeblichen Wegebeziehungen für das Marienfeld unterbrochen.

Die bestehenden Gewerbeflächen sowie die Plangebietsfläche werden durch eine attraktive Eingrünung künftig besser in das landschaftliche Umfeld eingefügt.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut »Landschaft« als **gering** eingestuft.

Kultur- und Sachgüter

Da nach derzeitigem Kenntnisstand weder **Bodendenkmäler** noch **Baudenkmäler** im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden sind, sind Auswirkungen auszuschließen. Schützenswerte historische Kulturlandschaften oder historische Stadt- und Ortsbilder und Denkmalensembles befinden sich ebenfalls nicht im direkten Bereich der Vorhabenfläche. Ggf. vorhandene **Leitungen** (Strom, Gas, Wasser) können nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter« werden daher als **gering** eingestuft.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan sind verschiedene Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die planungsbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes festzusetzen.

Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass der Eingriff zu etwa 55 % innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Das verbleibende Defizit wird zusätzlich über Maßnahmen des städtischen Ökokontos kompensiert.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung

- Aufgrund der Hinweise der Landesbetriebs Straßenbau NRW und der Autobahnniederlassung Krefeld wurde ein Verkehrsgutachten einschließlich der Maßnahmenvorschläge erarbeitet und in die Planabwägung zum Satzungsbeschluss eingestellt.
- Der Bitte der Gascade Gastransport GmbH um eine Beteiligung mit der Bezeichnung der externen Ausgangsflächen wurde mit der Beteiligung nach § 4 (2) gefolgt.
- Die Empfehlung zur Sicherheitsdetektion des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf betraf den Bebauungsplan.
- Den verschiedenen Anregungen der Landwirtschaftskammer, der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises sowie des BUND wurden nicht gefolgt, da alternative, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen, beispielsweise in Form von Konversionsflächen, nicht gegeben sind und das Plangebiet an die Ziele des Regionalplans angepasst ist.
- Die Hinweise des Bergbauamtes der Bezirksregierung Arnsberg wurden bei der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.
- Der Hinweis der RWE Power AG Abteilung Bergschäden auf die Baugrundverhältnisse durch Bodenanschüttungen und deren möglichen Auswirkungen sowie der Hinweis des Geologischen Dienstes NRW auf Erdbebengefährdung wurden berücksichtigt und das Plangebiet entsprechend nach §9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Die Hinweise betraf den Bebauungsplan.
- Der Hinweis des Erftverbandes und der RWE Power AG, Abteilung Liegenschaften auf die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen wurde. Die Hinweise zu inaktiven Grundwassermessstellen und Drainagen betraf den Bebauungsplan.
- Der Anregung der Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zur Ermittlung der Vorbelastung durch Lärm zur Nachtzeit betraf den Bebauungsplan.
- Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zur Niederschlagswasserversickerung wurden durch eine geologische Untersuchung überprüft. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist Teil des Bauantrages.
- Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde und des Geologischen Dienstes NRW zum Kompensationsbedarf und zum Artenschutz wurden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.
- Der Anregung des NABU Kreisverband Rhein-Erft zur Bepflanzung des Grünstreifens wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt. Die Anregungen zur Anzahl der Stellplätze für LKWs betreffen erst das Baugenehmigungsverfahren.
- Die Bedenken des BUND zu den geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen wurden zurückgewiesen. Der Ausgleichsbedarf kann nur zum Teil im Plangebiet selbst nachgewiesen werden. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag, der zum Offenlageentwurf erstellt wurde, enthält die geforderten Angaben. Die weiteren Bedenken gegen die Ansiedlung von Logistikbetrieben wurden zurückgewiesen. Die Wirtschaftsförderung der Kolpingstadt Kerpen bewerte potenzielle Ansiedler in erster Linie nach dem Nutzen für die Entwicklung der Stadt sowie ihrer Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur.
- Der Annahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass eine Bauhöhe von 20 m nicht überschritten wird, betraf den Bebauungsplan.

Offenlage

- Aufgrund der Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau NRW wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die den Nachweis erbrachte, dass die Verkehrsmengen auch nach der Erweiterung des GIB III mit Anpassungen an der Signalsteuerung leistungsfähig abgewickelt werden können.
- Der Anregung der Landwirtschaftskammer und in ähnlicher Argumentation des NABU, die Wertigkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche zu berücksichtigen, konnte nicht gefolgt werden, da die Fläche der Gebietserweiterung an die Ziele des Regionalplans angepasst ist. Über die im Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmenflächen hinaus werden keine weiteren Ausgleichsflächen benötigt. Die kritisierte Zulässigkeit von Lagerflächen betraf den Bebauungsplan.
- Dem Hinweis des Nahverkehrs Rheinland auf eine Optimierung der Anbindung des Gewerbegebiets wurde wird aufgegriffen und eine Optimierung des ÖPNV angestrebt. Durch die Anregung betrieblicher Mobilitätskonzepte fördert die Stadt Kerpen Alternativen zur privaten PKW-Nutzung. Der Aufbau eines eigenen Car- Sharing Systems ist nicht Teil der Bauleitplanung.
- Die Hinweise der GASCADE GmbH sowie der Evonik GmbH auf die Freiheit von Versorgungsleitungen wurden zur Kenntnis genommen.
- Die Empfehlung zur Sicherheitsdetektion des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf betraf den Bebauungsplan.
- Die Hinweise der RWE zum Aufbau des Untergrunds und daraus folgende möglichen Konsequenzen für die Bebauung betraf den Bebauungsplan
- Die Anregung des NABU auf farbliche Anpassung der Gebäude betraf den Bebauungsplan.
- Der Hinweis der Energiekontor AG und der Stadt Frechen auf eine ggfs. optisch bedrängende Wirkung der künftigen Windenergieanlagen wurde gewürdigt. Jedoch liegen die geplanten Hallen und Bürogebäude in einem großen Abstand zu den geplanten Windenergieanlagen. Eine bedrängende Wirkung ist daher nicht anzunehmen. Auch bezüglich des Schattenwurfes legt die Stellungnahme der Energiekontor AG selber nahe, dass der große Abstand bei Einhaltung der BImSchG Regelungen und einer Ausstattung der WEA mit einer Abschaltautomatik für kritische Sonnenstände keine Belästigung hervorruft.
- Dem Vorschlag des Landesbetriebsstraßenbau, Autobahnniederlassung Krefeld und der Bezirksregierung Köln hierzu, die verkehrlichen notwendigen Maßnahmen mit der Regionalniederlassung Vile –Eifel abzustimmen, wurde gefolgt.
- Die Hinweise des Amtes 13 der Stadt Kerpen bezüglich des Straßenausbaus und der Löschwasserversorgung im öffentlichen Bereich betraf den Bebauungsplan.
- Die Bezirksregierung Köln verweist auf die Berücksichtigung des § 50 BImSchG. Die Vorsorge gegenüber Störfallbetrieben mit ihren Betriebsbereichen und die anzusetzenden Abstandsabstände solcher Betriebe wurden in der Gliederung des Industriegebietes berücksichtigt. Die Hinweise der Bezirksregierung zu Formulierungen im Umweltbericht wurden aufgegriffen und der Umweltbericht entsprechend berichtigt.
- Der Anregung und Empfehlung der Bezirksregierung Köln und des Rhein-Erft-Kreises zur Ermittlung der Vorbelastung zur Nachtzeit in Anlehnung an den VCI Leitfaden – Umgang mit Schall bei Industriegebieten mit nahliegender Wohnbebauung - Gemengelage, Stand Juli 2014 wurde nicht gefolgt.
Der vom Verband der chemischen Industrie herausgegebene Leitfaden stellt keine allgemein anerkannte Regel der Technik oder eingeführte Norm dar. Wesentlicher Inhalt des Leitfadens ist die Zwischenwertbildung für die Immissionspegel an den Wohnorten, d.h. die

Begründung einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Eine solche Überschreitung wird jedoch mit der vorliegenden Bauleitplanung ebenso wenig beansprucht, die mit dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 246.

- Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises regt die Übernahme des Grünflächenanteils in Besitz und Pflege der Stadt Kerpen an. Dies ist so vorgesehen, schließt aber eine öffentliche Nutzung aus, da diese mit einem ökologischen Ausgleich nicht zu vereinbaren ist.
- Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde, dass es bei der Verwendung von Altbaustoffen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf und unbelastetes Regenwasser zu beseitigen sei, betraf den Bebauungsplan.
- Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass die Möglichkeit der Wiedernutzungen bereits versiegelter Flächen zu prüfen sei. Die ist aufgrund der standortbezogenen Neuansiedlungen jedoch ausgeschlossen. Außerdem wird auf die hohe Regler- und Speicherfunktion der nach dem Tagebau rekultivierten Fläche und deren positiver Bedeutung für das Mikroklima hingewiesen und flächensparendes Bauen sowie bodenkundliche Baubegleitung angeregt. Dies wurde in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.
- Das Amt für Öffentlichen Personennahverkehr hat im Anschluss an eine Befragung zur Verkehrs- und Mobilitätssituation einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, der in die Begründung des Bebauungsplans übernommen wurde.

6 Gründe für die Wahl des Plans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Tü 373 – Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Tü III wurde erforderlich, da im Stadtgebiet wie regional ein großer Bedarf an Gewerbeflächen besteht. In der Kolpingstadt Kerpen stehen ansonsten keine Gewerbeflächen für Betriebserweiterungen und -verlagerungen sowie neue Ansiedlungen zur Verfügung.

Die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes in Erweiterung des bestehenden Gebietes Tü III stellt in Bezug auf die notwendige Infrastruktur und den möglichen Austausch von Betrieben untereinander die unter Umweltaspekten beste Alternative einer Baulandentwicklung für Gewerbebetriebe dar.

Die Entwicklungsfläche ist im Regionalplan ausgewiesen und an die Ziele der Landesplanung angepasst.

Die Eingriffe durch die Erschließungsanlagen und die Bebauung werden auf bereits intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen beschränkt. Geschützte Biotope und ausgewiesene Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen. Die gewählte Erschließung und die Baustruktur berücksichtigen die topografischen und die hydraulischen Erfordernisse aus der Niederschlagsentwässerung.

Alternativen zur Entwicklung eines vergleichbar großen zusammenhängenden Standorts im Stadtgebiet wurden auf der Ebene der Regionalplanänderung untersucht und gegenüber dem nunmehr beplanten Areal zurückgestellt. Die grundlegenden Folgen der Planung durch Überbauung und Versiegelung wären auch an anderen Standorten mindestens so gravierend, wie innerhalb des jetzt beplanten Gebiets.

Bei Nichtdurchführung verbliebe ein Bedarf an gewerblich nutzbaren Grundstücken, der anderweitig gedeckt werden müsste, ohne dass dadurch nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden oder wesentlich gemindert würden. Gleiches gilt für eine Planvariante mit reduzierter Bebauung.