Kolpingstadt Kerpen

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

des Einleitungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz", Stadtteil Sindorf und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan SI 387 vom 15.06.2021

Der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 den Einleitungsbeschluss gem. § 12 (2) BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan SI 387 vom 15.06.2021 und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 387 „Walter- und Marga-Boll-Platz", Stadtteil Sindorf, gefasst.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz" umfasst die Flurstücke 1199, 1207 und in Teilen 1208 in der Gemarkung Sindorf, Flur 16, er wird begrenzt:

- im Süden durch die Thaliastraße
- im Westen durch die Kerpener Straße
- im Norden durch die Hermann – Löns – Straße und
- im Osten durch den Kreisverkehrsplatz Hermann – Löns – Straße/Thaliastraße

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zum BP 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz" zu entnehmen.

Ziel ist es die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines nutzungsgemischten Gebäudes mit hoher zukunftsorientierter, städtebaulicher, architektonischer sowie ökologischer Qualität unter Einbindung des städtebaulichen Umfeldes zu schaffen. Es ist vorgesehen, den östlichen Teil der Fläche (Fläche A) einer bis zu 5-geschossigen Bebauung zuzuführen. Im westlichen Teil soll die derzeitige Platzfläche (Fläche D) in ihrem Bestand gesichert und die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebauliche Aufwertung als identitätsstiftende, zentrale Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 387 geschaffen werden. Bei den Flächen B + C handelt es sich um die baurechtlich erforderlichen Freiflächen zur geplanten Bebauung, innerhalb dieser Flächen wird eine begrünte Tiefgarage errichtet werden.

Auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs-und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) und entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches erfolgt die Auslegung des Entwurfs SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz", seine Begründung, der Umweltbericht und sonstige Anlagen vom

07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023

durch eine Veröffentlichung im Internet unter

www.stadt-kerpen.de > Planen&Bauen > Stadtplanung > Bebauungspläne, Bebauungspläne im Verfahren> Sindorf > Offenlage > SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz"

Das Rathaus ist nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich. Daher ist eine persönliche Einsichtnahme nur nach vorheriger Anmeldung auch außerhalb der u.g. Öffnungszeiten

möglich. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Sachbearbeiterin, Frau Dieken (02237-58-431 oder *claudia.dieken@stadt-kerpen,de.*

Öffnungszeiten des Rathauses:	Montag bis Mittwoch und Freitag:	08:30 – 12:00 Uhr
	Donnerstag	13.30 - 18:30 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Anregungen bzw. Stellungnahmen insbesondere schriftlich oder per E-Mail an folgende *Adresse claudia.dieken@stadt-kerpen.de*, vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet.
Außerdem werden die Unterlagen in dem zentralen Internetportal des Landes (https://www.bauleitplanung.nrw.de) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende umweltbezogenen Informationen im Sinne des § 3 (2) Baugesetzbuch liegen vor und werden mit dem Entwurf des SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz " öffentlich ausgelegt.

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Umweltbericht mit Inhalten zum Schallschutz
- ACCON Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung (Stand 22.11.2022) – Untersuchung der Auswirkungen des bestehenden Schienenverkehrs und des bestehenden und zusätzlichen Straßenverkehrs und Erarbeitung von Schallschutzmaßnahmen
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Verkehrsuntersuchung (Oktober 2022)
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 19.08.2021 – Hinweise auf Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb, insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.
- Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland vom 27.08.2021 – Hinweis auf die vorhandene Autobahn 61; Sicherstellung einer leistungsfähigen Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Immissionsschutzbehörde vom 24.08.2021 – Sicherung der gesunden Wohn-und Arbeitsverhältnisse für das geplante Gebäude und die bereits vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen.
- BUND e.V. Kreisgruppe Rhein-Erft vom 17.08.2021 - Hinweis zur Dach-und Fassadenbegrünung, Erstellung eines Freiraumkonzeptes mit stadtklimatologischen Anforderungen und Maßnahmen zur Reduktion von Hitzeinseln.

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (Mai 2023) - Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz - Inhalten zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Fauna und Artenschutz sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Naturschutzbehörde vom 24.08.2021 – Hinweise auf Erstellung eines Freiraumkonzeptes mit stadtklimatologischen Anforderungen und Maßnahmen zur Reduktion von Hitzeinseln, Nutzung von Dachflächen mit PV-Anlagen und/oder einer Dachbegrünung und Beachtung der Baumschutzsatzung.
- BUND e.V. Kreisgruppe Rhein-Erft vom 17.08.2021 - Hinweis zur Dach-und Fassadenbegrünung, Erstellung eines Freiraumkonzeptes mit stadtklimatologischen Anforderungen und Maßnahmen zur Reduktion von Hitzeinseln.

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (Mai 2023) - Umweltbericht mit Inhalten zum Flächenverbrauch sowie zu den Schutzgütern Boden und Wasser
- Bgm Baugrundberatung vom 22.07.2022 – Hydrologischer Untersuchungsbericht
- Bgm Baugrundberatung vom 28.07.2022 – Beurteilung des Baugrunds, Abfall- und umwelttechnische Untersuchung
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 06.08.2021 – Hinweis auf den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Sindorf 1" und „Heppendorf 1"; Hinweis zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen In Folge von Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 26.08.2021 – Hinweis zur Erdbebengefährdung
- Stellungnahme des Erftverbands vom 03.09.2021 – Hinweis auf Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau; Berücksichtigung von Änderungen der Flurwasserabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen.
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Bodenschutzbehörde vom 24.08.2021 – Hinweis auf ehemaligen Altstandort einer Tankstelle. Hinweis zur Einbindung der Behörden bei umfangreichen Bodeneingriffen in der westlichen Teilfläche im Bebauungsplan.
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Wasserbehörde – Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung mit der UWB im Vorfeld.

Informationen zu dem Schutzgut Klima und Luft

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

Informationen zu dem Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Es liegen keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter und archäologische Fundstellen vor.

Informationen zum Schutzgut Ortsbild

- Veränderung des Ortsbildes durch die Bebauung des Plangebietes. Verdichtung des Siedlungsgefüges

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz" ausgelegt.

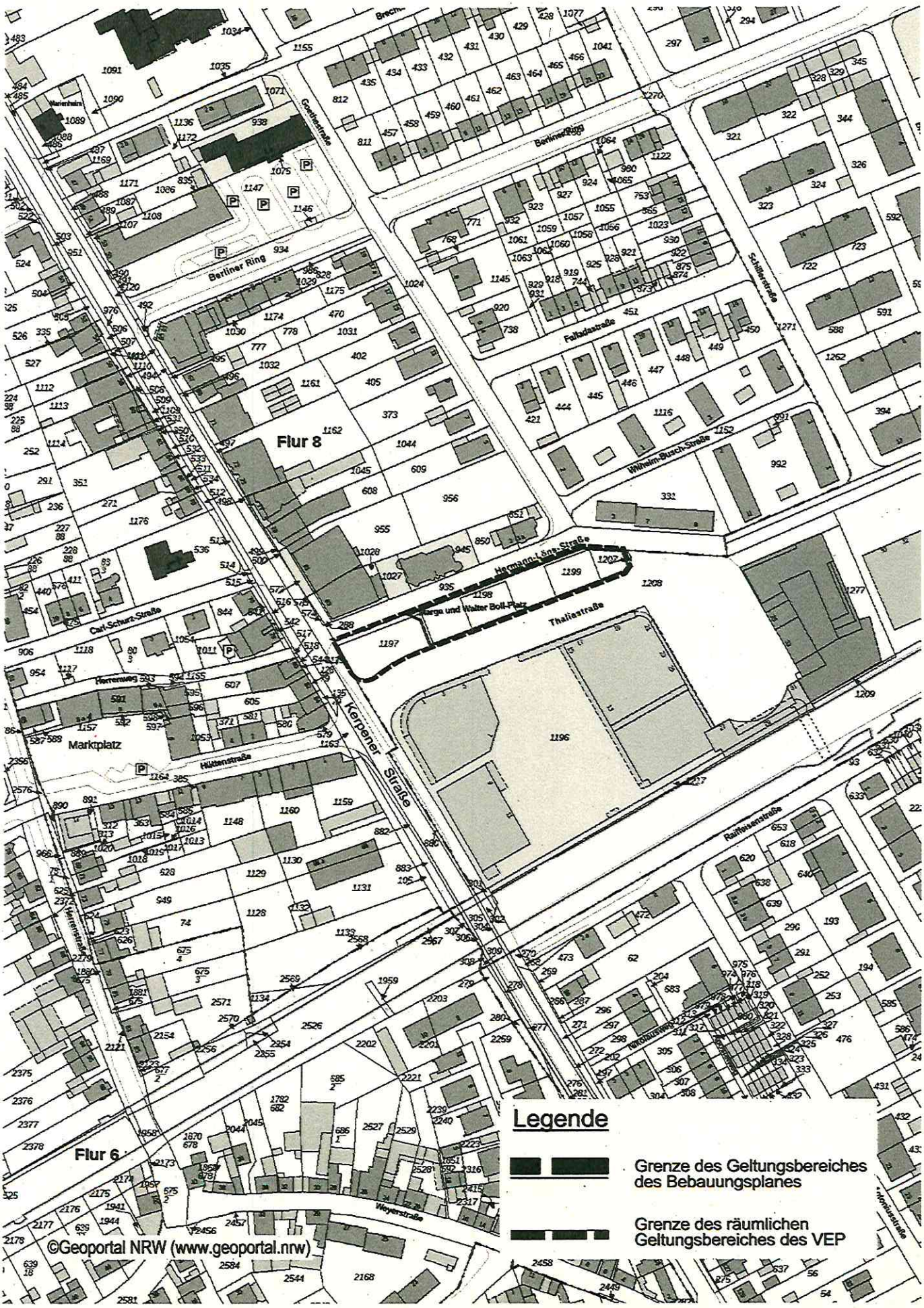
Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz" unberücksichtigt bleiben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB findet zeitgleich statt.

Kerpen, den 20.07.2023

In Vertretung Thomas Marner
Erster und Technischer Beigeordneter


Flur 8
Flur 6
Berliner Ring
Kerpener Straße
Herrenweg
Hüttenstraße
Marktplatz
Cart-Schurz-Straße
Hermann-Löns-Straße
Thaliastraße
Falladastraße
Wilhelm-Busch-Straße
Schillerstraße
Raiffeisenstraße
Weyerstraße
Legende
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP
©Geoportal NRW (www.geoportal.nrw)