

Öffentliche Bekanntmachung
der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes KE 362 „Vinger Weg“ in Kerpen

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes KE 362 „Vinger Weg“, Stadtteil Kerpen gefasst.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Kolpingstadt Kerpen im Übergangsbereich des Siedlungskörpers zum landwirtschaftlichen Außenbereich und umfasst eine Größe von ca. 4,7 ha. Im Norden wird das Plangebiet von der Stiftsstraße (ehem. B 264) begrenzt. Östlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern an, nördlich der Stiftsstraße wurde in den vergangenen Jahren ein neues Wohnbaugebiet realisiert. Das Umfeld ist somit überwiegend wohnbaulich geprägt.

Das Plangebiet wird begrenzt im:

Norden durch die Stiftsstraße sowie daran anschließend durch ein Neubaugebiet,
Osten durch bestehende Wohnbebauung,
Süden durch einen Wirtschafts- und Naherholungsweg sowie daran anschließend durch landwirtschaftliche Flächen sowie durch die Wegeparzelle „Im Fußball“,
Westen durch landwirtschaftliche Flächen und eine Streuobstwiese sowie daran anschließend durch die Aue des Neffelbachs.

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. Eine für den Standort angemessene bauliche Nutzung mit Wohngebäuden ist planerisches Ziel, welches sich aus dem Leitbild der Kolpingstadt Kerpen ableitet. Durch die Planung soll dem Bedarf an günstigem und gut gelegenen Wohnungseigentum in Form von Einfamilienhäusern und auch Mehrfamilienhäusern Rechnung getragen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes KE 362, seine Begründung, der Umweltbericht und sonstige Anlagen liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit **vom 24.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018** (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 362 „Vinger Weg“ ist während der o. g. Zeiten im Zimmer 231 möglich – Ansprechpartnerin ist Frau Dieken. Diese Anregungen können auch in dem o. g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: claudia.dieken@stadt-kerpen.de

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes KE 362 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch getrennt nach Umweltschutzgütern zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die Umweltmerkmale des Plangebietes vor und nach Umsetzung der Planung beschrieben.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
-schalltechnische Untersuchung/Lärmgutachten

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Artenschutzprüfung

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser
– orientierende Baugrunduntersuchung sowie altlasten- und abfalltechnische Untersuchung

Informationen zu den Schutzgütern Sach- und Kulturgüter
– archäologisches Gutachten

Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
– Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzprüfung

Gutachten

- Althoff & Lang GbR (Februar 2017): Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration
- Althoff & Lang GbR (Oktober 2017): Eingrenzung KW-Belastung auf dem Flurstück 25, Flur 27, Gemarkung Kerpen
- Althoff & Lang GbR (April 2018): Bodenluftuntersuchungen im Bereich der Wartungshalle an der ehemaligen Tankstelle Vinger Weg/Stiftsstraße in 50171 Kerpen
- Dr. Spoerer & Dr. Hausmann Beratungsgesellschaft mbH (April 2004): B-Plan „Vinger-Weg“ Kerpen Durchführung von Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Tankstelle und des Gebrauchtwagen-handels sowie Durchführung von Sickerversuchen
- Goldschmidt Archäologie und Denkmalpflege (September 2017): Vorläufiger Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung Kerpen, Vinger Weg (NW 2017/1102)
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung (März 2018): Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan KE Nr. 362 „Vinger Weg“
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung (Juni 2018): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für den Bebauungsplan KE Nr. 362 „Vinger Weg“
- TAC Technische Akustik (Mai 2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan KE Nr. 362 „Vinger Weg“ in Kerpen

Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden

- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 15.12.2016 mit Hinweis auf einen konkreten Kampfmittelverdacht
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.12.2016 mit Hinweis auf die braunkohleabbaubedingten Sumpfungmaßnahmen und einen potenziellen Grundwasserwiederanstieg sowie auf damit verbundene Bodenbewegungen.
- Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 20.12.2016 mit Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler (Römische Straße mit Siedlungsresten).

- Stellungnahme der RWE Power Aktiengesellschaft vom 23.12.2016 mit Hinweisen auf die Baugrundsituation und die Bodenbeschaffenheiten.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom 27.12.2016 mit Hinweis auf die vorhandenen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen des Tagebaus Hambach.
- Stellungnahme des Landesbetriebes Geologischer Dienst NRW vom 28.12.2016 mit Hinweisen auf die vorhandene Erdbebenzone und Untergrundklasse, die tektonische Störzone Wissersheimer Sprung, zur Baugrundsituation und Bodenbeschaffenheiten sowie zu schutzwürdigen Böden.
- Stellungnahme des Erftverbandes vom 02.01.2017 mit Hinweisen auf die braunkohleabbaubedingten Sumpfungmaßnahmen und einen potenziellen Grundwasserwiederanstieg sowie zur ortsnahen Versickerung von Niederschlägen. Es wird der Hinweis auf eine Hochwassergefährdung gegeben.
- Stellungnahme der Nahverkehr Rheinland GmbH vom 02.01.2017 mit Hinweisen zum öffentlichen Nahverkehr sowie zur Verkehrsvermeidung.
- Stellungnahme des NABU Kreisverband Rhein-Erft vom 11.01.2017 mit Hinweisen zu grünordnerischen Maßnahmen sowie zum Erhalt von Grünstrukturen.
- Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 11.01.2017 mit Hinweisen zur weiteren Konkretisierung von externen Ausgleichsmaßnahmen.
- Stellungnahme des BUND vom 14.01.2017 mit Hinweisen zu grünordnerischen Maßnahmen und zum Erhalt von Grünstrukturen sowie zum Flugverkehrslärm des Fliegerhorstes Nörvenich.
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.01.2017 mit Hinweis auf mögliche Lärm- und Abgas-Emissionen des militärischen Flugplatzes Nörvenich.
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises vom 19.01.2017 sowie vom 26.10.2017 mit Hinweisen zum Landschaftsschutzgebiet, zur Verwendung aufbereiteter Altbaustoffe, zur Niederschlagsentwässerung, auf den Mindestabstand zur Böschungsoberkante des Neffelbachs, zu Altlasten, zum Landschaftsplan, zur Kompensationsfläche, zu grünordnerischen Maßnahmen, sowie zur Verkehrsführung.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan KE 362 „Vinger Weg“ ausgelegt.

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan KE 362 „Vinger Weg“ 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 06.09.2018

Dieter Spürck, Bürgermeister

