

Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ in Kerpen-Buir

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“, Stadtteil Buir gefasst.

Im Rahmen des Verfahrens wurde der Titel des Bebauungsplanes von BU 370 „Seniorenheim Krankenhausstraße“ in BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ geändert. Der Bebauungsplan wird gem. §13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtteils Buir und wird begrenzt im:

Norden	durch die bestehende Wohnbebauung an der Krankenhausstraße
Nordosten	durch die Krankenhausstraße
Osten bzw. Südosten	durch die bestehende Wohnbebauung an der Eichemstraße
Süden bzw. Südwesten	durch die Bahnstraße bzw. die dortige Wohnbebauung
Westen bzw. Nordwesten	durch bestehende Wohnbebauung am Hohlweg

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die städtebauliche Ordnung im gewachsenen Innenbereich des Stadtteils Buir zu sichern und die Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu stärken sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Ziel der Planung ist es, durch den Rückbau der Bestandsbebauung die Neuschaffung von einer nachfrageorientierten Pflegeeinrichtung zu erreichen (Bestandsersatz). Mit dem Neubau werden moderne Standards, optimierte Betriebsabläufe und damit höhere Anforderungen an die Pflegebedingungen ermöglicht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“, seine Begründung und sonstige Anlagen liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit **vom 12.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018** (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 BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ ist während der o. g. Zeiten im **Zimmer 222** möglich – Ansprechpartner ist Herr Peters. Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: stephan.peters@stadt-kerpen.de

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ 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/schalltechnische Untersuchung

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

– Artenschutzprüfung

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

– Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens

Gutachten

Althoff & Lang (August 2018): Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser bei den vorliegenden Bodenverhältnissen

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung (Juli 2018): Artenschutzrechtprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan BU Nr. 370 „Seniorenheim Krankenhausstraße“

Peutz Consult (August 2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren BU Nr. 370 „Seniorenheim Krankenhausstraße“

Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden

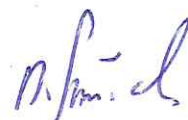
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf/ Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland vom 14.06.2018 – Hinweis auf einen Kampfmittelverdacht
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 21.06.2018 – Hinweise zu Erdbebengefährdung und Baugrundeigenschaften
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: 70 Amt für Kreisplanung und Naturschutz vom 13.07.2018 – Hinweise zur Lärmeinwirkung der benachbarten gewerblichen Nutzung auf die Pflegeeinrichtung
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg /Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 26.06.2018 – Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen
- Stellungnahme von Straßen NRW vom 27.06.2018 – Hinweis zu aktiven und/oder passiven Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen
- Stellungnahme von RWE Power vom 02.07.2018 – Hinweis zu der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Buirer Sprung“
- Stellungnahme des BUND vom 11.07.2018 – Hinweis zur Planung eines sogenannten Demenzgartens

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ ausgelegt.

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 22.10.2018



Dieter Spürck, Bürgermeister

Bebauungsplan BU 370

"Seniorenzentrum Bahnstraße", Kolpingstadt Kerpen - Buir

Übersicht Geltungsbereich

