Kolpingstadt Kerpen

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blatzheimer Weg“, Stadtteil Buir

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blatzheimer Weg“, Stadtteil Buir, gefasst.
Der Wirkungsbereich der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Buir und gilt als Hauptortseingang zum Stadtteil Buir. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die sich am Steinweg befindliche Wohnbebauung mit angrenzenden Gärten
- im Westen durch die Gärten der Wohnbebauung entlang der Manheimer Straße
- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche entlang des Blatzheimer Weges
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zur 84. Änderung des FNP zu entnehmen.

Ziel und Zweck der 84. Flächennutzungsplanänderung ist es, zum einen das Flächenpotential von Gewerbeflächen im Kerpener Stadtgebiet auszunutzen bzw. auszuweiten. Zum anderen soll durch die Wohnbebauung die hohe Nachfrage nach Einfamilienhäuser im gesamten Gebiet der Kolpingstadt Kerpen gestillt werden. Besonders der Stadtteil Buir hat in den vergangenen 15 Jahren keine wohnbauliche Entwicklung mehr genossen, sodass durch diese Maßnahme neuer Wohnraum in Buir geschaffen wird und zudem die Innenentwicklung des Stadtteils unterstützt wird.

Der Spielbetrieb des Buirer Sportvereines soll künftig auf dem neu errichteten Kunstrasen-Sportplatz an der östlichen Verlängerung des Blatzheimer Weges, der derzeit noch ein Tennenplatz ist, stattfinden, sodass der aktuell genutzte Rasenplatz frei werden würde und die geplante Wohnbaunutzung umgesetzt werden kann.
Darüber hinaus muss die Verträglichkeit zwischen dem jetzigen bzw. zukünftigen Gewerbe und dem heranrückenden Wohnen planungsrechtlich gesichert werden, sodass es zu keinen Konflikten dieser beiden Nutzungen kommt.

Der Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.phtml?La=1&sNavID=166.314&mNavID=166.290&object=tx,1708.1272.1&kat=&kuo=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 der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Umweltbericht mit Inhalten zum Schallschutz und zur Verkehrsbelastung
- Graner und Partner – Schalltechnische Bearbeitung - Machbarkeitsstudie zur geplanten Ausweisung neuer Wohnbauflächen bzw. neuer Gewerbeflächen in Kerpen-Buir–Lärmquellen Gewerbegebiet, Tennisplatz, Sportplatz (Stand Oktober 2018)
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: 70 Amt für Kreisplanung und Naturschutz vom 29.11.2018 – Hinweise zum möglichen Erhalt der im Plangebiet bestehenden Baum- und Gehölzbestände; Hinweis zu Altablagerungsstandorten und eventuelle Lärmbeeinträchtigung durch die angrenzenden Gewerbebetriebe

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Umweltbericht, Artenschutzbeitrag mit Inhalten zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Fauna und Artenschutz
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: 70 Amt für Kreisplanung und Naturschutz vom 29.11.2018 – Hinweise zum möglichen Erhalt der im Plangebiet bestehenden Baum- und Gehölzbestände; Hinweis zu Altablagerungsstandorten und eventuelle Lärmbeeinträchtigung durch die angrenzenden Gewerbebetriebe
- Stellungnahme des NABU vom 30.11.2018 – Hinweise zur Erhaltung einer Hecke am Sportplatzes und eines Grünstreifens, bestehend aus Laubbäumen und Büschen, im Plangebiet.
- Stellungnahme vom BUND vom 28.11.2018 – Hinweise zur Versieglung von landwirtschaftlichen oder sonstigen Grünflächen, mögliche Vorhandensein von tektonischen Sprüngen

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser
- Umweltbericht mit Inhalten zum Flächenverbrauch zum Schutzgut Boden und Wasser (Grundwasser, Bewirtschaftung des Niederschlagswassers)
- ABAG GmbH – Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens (Stand September 2018)
- Unterlagen zur im Altlastenkataster verzeichneten Ablagerungsfläche im Bereich der Gemarkung Buir, Flur 12, Flurstücke 211 und 251
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 27.11.2018 – Hinweise zu Tektonik und Geologie, Erdbebengefährdung
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: 70 Amt für Kreisplanung und Naturschutz vom 29.11.2018 – Hinweise zum möglichen Erhalt der im Plangebiet bestehenden Baum- und Gehölzbestände; Hinweis zu Altablagerungsstandorten und eventuelle Lärmbeeinträchtigung durch die angrenzenden Gewerbebetriebe
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg /Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 17.10.2018 – Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen
- Stellungnahme vom BUND vom 28.11.2018 – Hinweise zur Versieglung von landwirtschaftlichen oder sonstigen Grünflächen, mögliche Vorhandensein von tektonischen Sprüngen
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 13.11.2018 – Hinweis auf den Verlust landwirtschaftlicher Böden als Produktionsfaktor für die heimische Landwirtschaft
- Stellungnahme von Bürgern mit Kritik an der Umwandlung von „Gewerblicher Baufläche“ in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“
- Stellungnahme von Bürgern mit Kritik an der Umwandlung von „Gewerblicher Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“
- Stellungnahme von Bürgern mit Kritik an der Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche“

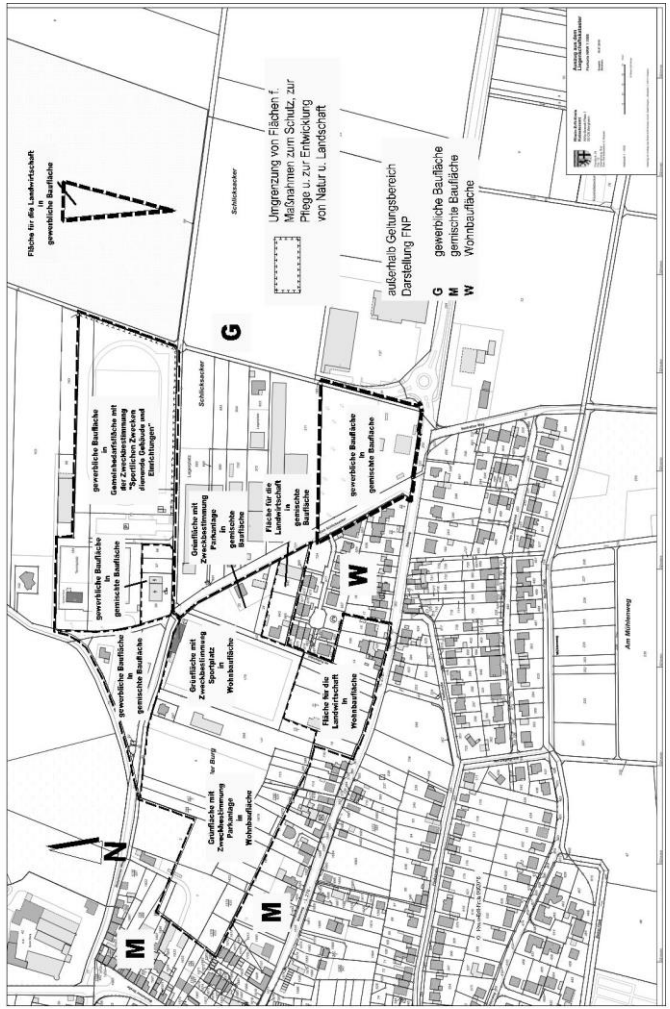
Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft
- Umweltbericht mit Inhalten zur klimatischen Durchlüftungssituation im Plangebiet, Klimaschutzkonzept

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 Kulturlandschaftsbereich ehemaliger Tagebau Frechen

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blatzheimer Weg“ ausgelegt.

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blatzheimer Weg“ unberücksichtigt bleiben.
Gem. § 3 (3) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kerpen, den 14.07.2020 Im Auftrag Andreas Comacchio Verwaltungsdezernent