

## 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 TŪ 365 „Maximilianstraße“, Stadtteil TŪrnich

Der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 01.12.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan TŪ 365 „Maximilianstraße“, Stadtteil TŪrnich, gefasst.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortseingang des Stadtteiles TŪrnich. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 3,4 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes TŪ 365 „Maximilianstraße“ wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Gärten der Wohnbebauung Ursfelder Straße
- im Westen durch Grünflächen mit Gehölzbestand entlang des Dammweges
- im Norden durch die Maximilianstraße
- im Osten durch Waldflächen, die im Landschaftsplan 6 „Rekultivierte Ville“ liegen

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zum BP TŪ 365 „Maximilianstraße“ zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes TŪ 365 „Maximilianstraße“ ist die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines neuen Wohngebietes auf einer teilweise minder genutzten gewerblichen Fläche.

In dem neuen Wohnquartier ist die Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen. Hierbei wird das Ziel verfolgt, einer breiten Bevölkerungsschicht und dabei insbesondere jungen Familien, die Wohneigentumsbildung zu ermöglichen. Um ein möglichst breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen herzustellen, sind im Plangebiet auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Hier ist ein gewisser Anteil sozial geförderter Wohneinheiten geplant. Durch die Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen sollen möglichst viele verschiedene Zielgruppen angesprochen werden. Insgesamt soll der Bebauungsplan in dem neuen Wohnquartier ca. 60 Einfamilienhäuser und ca. 31 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes TŪ 365 „Maximilianstraße“, seine Begründung, der Umweltbericht und sonstige Anlagen liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit **vom 01.02.2021 bis einschließlich 02.03.2021** (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) in der Abteilung 16.1 „Stadtplanung“ in der 2. Etage des Rathauses der Kolpingstadt Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, vor dem Zimmer 216 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 der zuständigen Sachbearbeiterin auszumachen. Ansprechpartnerin für einen persönlichen Termin und die generelle Rücksprache zum Bebauungsplan TŪ 365 „Maximilianstraße“ ist während der o.g. Zeiten Frau Dieken (02237-58-431) oder [claudia.dieken@stadt-kerpen.de](mailto:claudia.dieken@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. Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum u.a. per Email an folgende Adresse geschickt werden: [claudia.dieken@stadt-kerpen.de](mailto:claudia.dieken@stadt-kerpen.de)

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](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://www.bauleitplanung.nrw/de>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende umweltbezogene Informationen im Sinne des § 3 (2) Baugesetzbuch liegen vor und werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Tü 365 „Maximilianstraße“ öffentlich ausgelegt.

#### **Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

- Umweltbericht mit Inhalten zu Lärmimmissionen des Gewerbes, des Verkehrs und zur Verkehrsbelastung
- Accon Köln GmbH vom 02.09.2019 – Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Tü 365 „Maximilianstraße
- Ing.-Büro Dipl.-Ing.J.Geiger & Ing.K.Hamburgier GmbH vom 12.06.2019  
Verkehrstechnische Untersuchung - Anschluss Neubaugebiet Maximilianstraße
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises vom 03.05.2019, Amt 70 Kreisplanung und Naturschutz: Hinweis auf den Landschaftsplan Nr. 6 Rekultivierte Ville - Hinweis zu Altlastenstandort und eventuelle Lärmbeeinträchtigung durch die angrenzenden Gewerbebetriebe
- Stellungnahme des Landesbetriebes NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel vom 10.04.2019 – Hinweis zu den verkehrlichen Auswirkungen bezogen auf die Knotenpunkte L 496/Maximilianstraße und L 163 Heerstraße.
- Stellungnahme vom BUND vom 29.04.2019 – Hinweise zur Attraktivierung des ÖPNV-Angebotes

#### **Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

- Umweltbericht, Artenschutzbeitrag mit Inhalten zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Flora und Fauna und Artenschutz
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Amt 70 für Kreisplanung und Naturschutz vom 29.11.2018 – Hinweise zum möglichen Erhalt der im Plangebiet bestehenden Baum- und Gehölzbestände; Hinweis auf den Landschaftsplan Nr. 6 Rekultivierte Ville und den bestehenden Wald
- Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 02.05.2019 – Hinweis auf den bestehenden Wald und die Bedeutung der bestehenden Gehölzstrukturen im Rahmen des Biotopverbundes im Plangebiet.
- Stellungnahme vom BUND vom 29.04.2019 – Hinweis auf Überprüfung des Vorkommens relevanter Fledermaus- und Vogelarten.

#### **Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser**

- Umweltbericht mit Inhalten zu Altlasten, zu tektonische Störzonen und Bergbau und Kampfmittel
- Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH – Zusammenfassende Gefährdungsabschätzung vom 30.08.2019
- Umweltbericht mit Inhalten zu Grundwasser und Oberflächengewässer

- Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH – Gutachten über die Baugrundverhältnisse vom 11.01.2018
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 29.04.2019 – Hinweise zur Baugrundbeschaffenheit und zur Erdbebengefährdung
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Amt 70 für Kreisplanung und Untere Bodenschutzbehörde vom 03.05.2019 Hinweis zu Altlastenstandort im Zusammenhang mit den bestehenden Altlasten, der Sanierung und der Entsorgung auf entsprechenden Deponien.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg /Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 23.04.2019 – Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen Bodenbewegungen sowie zu bestehenden Bergwerksfeldern
- Stellungnahme vom BUND vom 29.04.2019 – Hinweise zu Altlastenstandort im Zusammenhang mit den bestehenden Altlasten, der Sanierung und der Entsorgung auf entsprechenden Deponien, Hinweis auf Versickerung von Niederschlagswasser, Größere Grünflächen als Teil des Grünnetzkonzeptes. Hinweis auf die Sicherung schutzwürdiger Bäume auf einer großen Grünfläche.
- Stellungnahme der Bez.-Reg. Düsseldorf KBD/Luftbilddauswertung vom 12.04.2019 Hinweis auf vermehrte Bodenkampfhändlungen und Bombenabwürfe.
- Stellungnahme des Erftverbands vom 22.10.2020 – Hinweise zu bestehenden Grundwassermessstellen

#### **Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft**

- Umweltbericht mit Inhalten zu Mesoklima, Mikroklima, Luftschadstoffe

#### **Informationen zu dem Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

- Umweltbericht mit Inhalten zu den umliegenden Waldflächen der Berrenrather Börde.

#### **Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter**

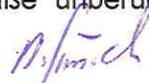
- Umweltbericht mit Hinweis auf den landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich 25.05 „Erft mit Swist und Rotbach – Euskirchener Börde und Voreifel

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan Tü 365 „Maximilianstraße“ ausgelegt.

#### **Hinweis:**

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Tü 365 „Maximilianstraße“ unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 14.01.2021

  
Dieter Spürck, Bürgermeister

