

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 erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“, Stadtteil Buir

Aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss haben sich nachstehende Änderungen ergeben.

- Reduzierung des Geltungsbereichs um das Flurstück Nr. 211
- Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Emissionskontingente sowie Zusatzkontingente innerhalb der Gewerbegebiete

Stellungnahmen sind gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den gegenüber den öffentlich ausgelegten Planunterlagen geänderten Teilen zugelassen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Buir und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch die großflächigen Einzelhandelsbetriebe (SB-Lebensmittelversorger) sowie eine teilweise begrünte Freifläche, die derzeit als Lagerfläche und zu Holzarbeiten genutzt wird
- im Westen durch einige Gewerbebetriebe sowie die Sportanlage des FC Borussia Buir

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Planentwurf zum BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die östliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Buir-Ost zu schaffen, die bereits mit der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) i. V. m. der sich im Verfahren befindlichen 84. FNP-Änderung vorbereitet wurde bzw. wird.

Innerhalb des Gewerbegebietes sollen sich vorrangig Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie des klassischen Dienstleistungsgewerbes ansiedeln. Dabei sollen die neuen Gewerbebauflächen teilweise lokalen Betrieben aus Kerpen bzw. Buir dienen, die einen neuen bzw. zusätzlichen Standort suchen.

Neben der Ausweisung von Gewerbegebieten soll der Bebauungsplan auch die äußere und innere Erschließung der Baugebiete durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen regeln. Dabei soll die bestehende Radwegeverbindung zwischen Blatzheim und Buir erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Die bereits östlich der SB-Lebensmittelversorger bestehende Ortsrandeingrünung soll aufgegriffen und entsprechend erweitert werden und zusammen mit weiteren Begrünungsmaßnahmen innerhalb der gewerblichen Bauflächen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern. Zum vollständigen Ausgleich der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt 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 geänderten Entwurfes zum o.g. Bebauungsplan einschl. der Begründung und den Gutachten in der Zeit vom **15.02.2021 bis einschließlich 01.03.2021** durch eine Veröffentlichung im Internet unter <https://www.stadt-kerpen.de/index.phtml?La=1&sNavID=166.314&mNavID=166.290&object=tx,1708.1272.1&kat=&quo=1&text=&sub=0>.

Außerdem werden die Unterlagen in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Da das Rathaus, aufgrund der Corona-Pandemie, nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich ist, ist eine persönliche Einsichtnahme während der o.g. Öffnungszeiten, nur nach Terminvereinbarung möglich-bitte wenden Sie sich an den zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Peters (02237-58-429 oder stephan.peters@stadt-kerpen.de). Während der Auslegungsfrist können Anregungen bzw. Stellungnahmen insbesondere schriftlich oder per E-Mail an folgende Adresse stephan.peters@stadt-kerpen.de, vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet.

Folgende umweltbezogene Informationen im Sinne des § 3 (2) Baugesetzbuch liegen vor und werden mit dem Entwurf des BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ öffentlich ausgelegt.

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Umweltbericht mit Inhalten zum Schallschutz
- Stoffers Akustik Ingenieurbüro: Schalltechnische Untersuchung (Stand Januar 2021) – Bestimmung der Emissionskontingente in Hinblick auf die im Umfeld vorhandenen Immissionsorte Dorfgebiet (MD), allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI)
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Amt für öffentlichen Personennahverkehr vom 13.12.2019 – Hinweise zur bestehenden ÖPNV-Anbindung des Plangebietes
- Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 05.12.2019 – Hinweis auf zusätzliche Verkehrsbelastungen durch Erweiterung des Gewerbegebietes und Anregung einer Untersuchung der Verträglichkeit im umliegenden Straßennetz
- Stellungnahmen vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Villedifel vom 06.11.2019 und 05.-08.2020 –Anregung einer Untersuchung der Verträglichkeit des Knotens L 276/ Zum Schlicksacker
- Stellungnahme vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.12.2019: Hinweise auf Lärm- und Abgasimmissionen durch den militärischen Flugplatz Nörvenich

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Umweltbericht mit Inhalten zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Fauna und Artenschutz
- Ginster Landschaft + Umwelt: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand Dezember 2021)
- Ginster Landschaft + Umwelt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Stand Dezember 2021)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis vom 27.11.2019 – Anregung zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs und zu möglichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Naturschutzbehörde vom 02.09.2021 – Anregung, die CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Habitatverlustes des Feldlerchenpaares festzusetzen

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Umweltbericht mit Inhalten zum Flächenverbrauch sowie zu den Schutzgütern Boden und Wasser (Grundwasser, Bewirtschaftung des Niederschlagswassers)
- Geo Consult: Hydrogeologisches Gutachten (Stand Januar 2020)

- Unterlagen zur im Altlastenkataster verzeichneten Ablagerungsfläche im Bereich der Gemarkung Buir, Flur 12, Flurstücke 211 und 251
- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)/ Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf vom 30.10.2019 – Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen sowie einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges; Anregung einer Überprüfung auf Kampfmittel
- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)/ Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf vom 04.12.2020 – Abschlussbericht über eine Überprüfung auf Kampfmittel
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 14.11.2019 – Hinweis auf das auf Braunkohle verliehene Bergwerksfeld „Buir 1“; Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 15.11.2019 – Hinweise zu Tektonik und Geologie, Erdbebengefährdung; Hinweise auf den als Störungszone ausgewiesenen „Buirer Burg Sprung“; Hinweis zur Verwendung von Mutterboden
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Bodenschutzbehörde vom 13.12.2019 – Hinweis auf die Schutzwürdigkeit und die Funktionen der Böden; Anregungen zum flächensparenden und bodenschützenden Bauen sowie zur Minimierung der Versiegelung; Hinweise auf die gesetzlichen Vorgaben des Landesbodenschutzgesetzes NRW
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Bodenschutzbehörde vom 02.09.2020 – Hinweis auf die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Wasserbehörde vom 13.12.2019 – Hinweis zur Beseitigung des Niederschlagswassers; Anregung zur Anlage und Gestaltung der verbleibenden Grünflächen

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

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

Informationen zu dem Schutzgut Landschaft

- Umweltbericht mit Inhalten zum Landschaftsbild und Landschaftsraum, landschaftsbezogene Erholung

Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter

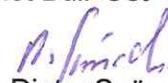
- Umweltbericht mit Hinweis zum Umgang beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde
- Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 15.11.2019 – Hinweis auf das mögliche Vorhandensein bedeutender Bodendenkmalsubstanzen; Anregung zur Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ ausgelegt.

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“ unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 25.01.2021


Dieter Spürck, Bürgermeister

