

## 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 BL 297 „Haagstraße“, Stadtteil Blatzheim**

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und 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.

- Festsetzung eines WA 4 auf dem Flurstück 341 sowie auf Teilen der Flurstücke 340 und 345 (vorher Bestandteil des WA 3)
- Änderung der Bezugshöhe für das WA 3 und WA 4
- Reduzierung der GRZ innerhalb des WA 3 und WA 4 von 0,4 auf 0,35
- Verkleinerung, Aufteilung und Verschiebung der überbaubaren Flächen im WA 3 und WA 4
- Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 410 im WA 1
- Zulässigkeit der Überschreitung der überbaubaren Flächen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen bis 12 m<sup>2</sup> je Wohneinheit
- Aufhebung der Beschränkungen bzgl. Dachform und -gestaltung für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2
- Änderung des Maßes des Rücksprungs von Staffelgeschossen
- Änderung des Bezugspunktes sowie Anpassung der Trauf- und Firsthöhen für das Eckgrundstück auf dem Flurstück 331
- Festsetzung einer Dachbegrünung auf Flachdächern
- Beauftragung eines schalltechnischen Gutachtens zu den Lärmeinwirkungen des benachbarten Konservenherstellers
- Zusätzlicher Hinweis zum Artenschutz während der Baumaßnahmen

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

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Kerpen-Blatzheim zwischen der Haagstraße und dem Vogelruther Weg. Der ca. 1,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes BL 297 liegt in der Gemarkung Blatzheim in den Fluren 24 sowie 36 (Haagstraße) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 318 und 319,
- im Osten durch die östliche Grenze der Verkehrsfläche der Haagstraße,
- im Süden durch die südliche Grenze des Abzweigs der Haagstraße und
- im Westen durch die östliche Grenze des Vogelruther Wegs.

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zum BL 297 „Haagstraße“ zu entnehmen.

Das dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zugrundeliegende Plangebiet ist aufgrund seiner städtebaulichen Lage und der zweiseitig bereits vorhandenen Erschließung für die Entwicklung von Wohnbauland besonders geeignet. Darüber hinaus ist der Planbereich auch auf der Ebene der Regionalplanung sowie der Flächennutzungsplanung bereits für eine Wohnnutzung vorgesehen. Das Vorhaben zur Arrondierung des Ortsrandes von Kerpen-Blatzheim entspricht insgesamt dem Grundsatz der Innenentwicklung gem. § 1 (5) Satz 3 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes BL 297 „Haagstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet auf der Grundlage des Planungskonzeptes geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet 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

**29.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021**

durch eine Veröffentlichung im Internet unter

[www.stadt-kerpen.de](http://www.stadt-kerpen.de) > Planen&Bauen > Stadtplanung > Bebauungspläne, Flächennutzungspläne > Bebauungspläne im Verfahren > Blatzheim > Offenlage > Bebauungsplan Blatzheim 297 „Haagstraße“

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 – Ansprechpartner ist Herr Peters (02237-58-429 oder [stephan.peters@stadt-kerpen.de](mailto:stephan.peters@stadt-kerpen.de)). Während der Auslegungsfrist können Anregungen bzw. Stellungnahmen insbesondere schriftlich oder per E-Mail an [stephan.peters@stadt-kerpen.de](mailto:stephan.peters@stadt-kerpen.de) vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet.

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

Folgende umweltbezogenen Informationen im Sinne des § 3 (2) Baugesetzbuch liegen vor und werden mit dem Entwurf des BL 297 „Haagstraße“ öffentlich ausgelegt.

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

- SWA – Schall- und Wärmemesstelle Aachen GmbH: Schalltechnisches Gutachten SI -21/055/10 (Stand: Oktober 2021)
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Unteren Immissionsschutzbehörde vom 07.10.2016: Hinweis auf mögliche Immissionen durch die Firma Stollenwerk
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Unteren Immissionsschutzbehörde vom 30.04.2021: Bedenken hinsichtlich möglicher Einwirkungen durch die Firma Stollenwerk
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 03.05.2021: Hinweis auf Lärm- und Abgasimmissionen durch den militärischen Flugplatz Nörvenich

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

- Büro für Umweltplanung Dipl.-Biol. U. Haese: Bebauungsplan BL 297 „Haagstraße“ in Blatzheim – Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe I) (Stand: Dezember 2016)
- Büro für Umweltplanung Dipl.-Biol. U. Haese: Bebauungsplan BL 297 „Haagstraße“ in Blatzheim – Artenschutzprüfung der Stufe II: Steinkauz (Stand: März 2018)
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Amt für Kreisplanung und Naturschutz vom 07.10.2016: Hinweis auf die notwendige Artenschutzprüfung; Anregung zum Erhalt der Bäume entlang der Haagstraße
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Naturschutzbehörde vom 30.04.2021: Hinweis zum Artenschutz während der Baumaßnahmen

## Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Dr. Spoerer & Dr. Hausmann Beratungsgesellschaft mbH: Durchführung von Versickerungsversuchen – BV Haagstr. / Vogelrutherweg in Kerpen-Blatzheim (Stand: Oktober 2020)
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 09.09.2016: Hinweise zum Bodenschutz und Umgang mit dem Mutterboden, zur Erdbebengefährdung, zum Baugrund und zur Niederschlagswasserversickerung
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.09.2016: Hinweise auf einen vorhandenen Laufgraben und auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel; Hinweis zum Vorgehen bei Erdarbeiten; Anregung einer Überprüfung auf Kampfmittel,
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6, Bergbau und Energie vom 29.09.2016: Hinweis auf das auf Braunkohle verliehene Bergwerksfeld „Blatzheim 2“; Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises – Unteren Wasserbehörde vom 07.10.2016: Hinweis zum Wasserschutz und zur Beseitigung des Niederschlagswassers
- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung vom 29.04.2021: Hinweise zum Zustand des Grundwasserkörpers; Anregung, die Flächen möglichst gering zu versiegeln

## Informationen zu dem Schutzgut Landschaft

- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Amt für Kreisplanung und Naturschutz vom 07.10.2016: Anregung einer intensivierung der Ortsrandeingrünung zur besseren Integration in das Landschaftsbild

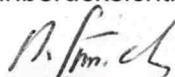
Zu den Schutzgütern „Klima und Luft“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ liegen bisher keine umweltbezogenen Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vor.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan BL 297 „Haagstraße“ ausgelegt.

### Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan BL 297 „Haagstraße“ unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 09.11.2021

  
Dieter Spürck, Bürgermeister

