

## 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 zweiten 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 gemacht haben. Entsprechend haben der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan BL 297 „Haagstraße“, Stadtteil Blatzheim gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.11.2021 bis zum 13.12.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum.

Aus der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung haben sich für die Planung abermals wesentliche Änderungen ergeben, die eine zweite erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zur ersten erneuten öffentlichen Auslegung haben sich nachstehende Änderungen ergeben:

- Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens zu den Lärmeinwirkungen des benachbarten Konservenherstellers
- Einarbeitung der Ergebnisse des überarbeiteten schalltechnischen Gutachtens in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Zusätzlicher Hinweis zu der für Versickerungsanlagen erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde

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

**02.05.2022 bis einschließlich 16.05.2022**

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 Wärmemessstelle Aachen GmbH: Schalltechnisches Gutachten SI -21/055/10 (Stand: April 2022)
- 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 Rhein-Erft-Kreises, Unteren Immissionsschutzbehörde vom 09.12.2021: Anregungen und Bedenken zu dem zur erneuten Beteiligung vorgelegten schalltechnischen Gutachten
- 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

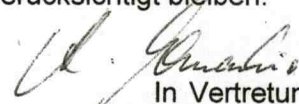
Zu den Schutzgütern „**Klima und Luft**“ sowie „**Kultur- und sonstige Sachgüter**“ liegen bisher keine umweltbezogenen Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vor.

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 14.04.2022

  
In Vertretung  
Andreas Comacchio  
Verwaltungsdezernent



