

## 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

### **Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SI 375 „Quartier Bodelschwingh“, Stadtteil Sindorf**

der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am **07.06.2022** beschlossen, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 375 „Quartier Bodelschwingh“, Stadtteil Sindorf, den Entwurf und die Begründung öffentlich auszulegen.

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet liegt im Kerpener Stadtteil Sindorf und lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch die bestehende Bebauung an der Schulze- Delitzsch- Straße,
- im Osten durch die Erfttalstraße (L 122),
- im Süden durch den Markusweg und
- im Westen durch die Bodelschwinghstraße.

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 375 „Quartier Bodelschwingh“ zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines neuen, gemischt genutzten Quartiers auf einer derzeit gewerblich geprägten Fläche. Die derzeit bestehende Gemengelage durch das direkte Aneinandergrenzen von Gewerbe- und Wohnnutzungen soll durch den Bebauungsplan bereinigt 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 Entwurfs des SI 375 „Quartier Bodelschwingh“, seine Begründung, der Umweltbericht und sonstige Anlagen

**11.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022**

durch eine Veröffentlichung im Internet unter

[www.stadt-kerpen.de](http://www.stadt-kerpen.de) > Planen&Bauen > Stadtplanung > Bebauungspläne, Flächennutzungspläne > Sindorf > Offenlage > SI 375 „Quartier Bodelschwingh“

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](mailto: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](mailto:stephan.peters@stadt-kerpen.de), vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet.

Folgende umweltbezogenen Informationen im Sinne des § 3 (2) Baugesetzbuch liegen vor und werden mit dem Entwurf des SI 375 „Quartier Bodelschwingh“ öffentlich ausgelegt.

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

- Umweltbericht mit Inhalten zum Schallschutz
- ACCON Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung (Stand Mai 2022) – Untersuchung der Auswirkungen des bestehenden Verkehrs- und Gewerbelärms auf die geplanten lärmempfindlichen Nutzungen und Erarbeitung von Schallschutzmaßnahmen
- Runge IVP, Ingenieurgruppe für integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung (Stand November 2020)
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 02.02.2021 – Hinweise auf Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb, insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.
- Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 09.02.2021 – Hinweise auf die bestehende Verkehrsbelastung der L 122 und die bestehenden Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen
- Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland vom 02.03.2021 – Hinweis auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der Autobahn 61; Anregung zur Untersuchung der Auswirkungen der durch das Planvorhaben verursachten Verkehrszunahme auf die Knotenpunkte der A 4 Autobahnanschlussstelle Kerpen
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Immissionsschutzbehörde vom 26.03.2022 – Hinweise zum angrenzenden Gewerbelärm

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

- Umweltbericht mit Inhalten zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Fauna und Artenschutz sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Ginster Landschaft + Umwelt: Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand Februar 2021)
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Naturschutzbehörde vom 26.03.2021 – Hinweise auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten; Anregung zur Verwendung von heimischen und standortgerechten Bäumen, Gehölzen und Einsaaten bei der Planung der Grün- und Freiflächen

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

- Umweltbericht mit Inhalten zum Flächenverbrauch sowie zu den Schutzgütern Boden und Wasser (Grundwasser, Bewirtschaftung des Niederschlagswassers)
- SakostaCAU GmbH: Altlastverdachtsuntersuchung (Stand November 2007)
- Umwelt- und Baugrund Consult: Umwelttechnische/ Abfalltechnische Stellungnahme (Stand Oktober 2019)
- Geo Consult: Hydrogeologisches Gutachten (Stand Juli 2020)
- Geo Consult: Entsorgungstechnische Überprüfung von Straßenunterbau und Asphaltdecke der Martin-Luther-Straße (Stand November 2020)
- Ingenieurteam Dr. Hemling, Gräfe & Becker Baugrund GmbH: Stellungnahme zur Bestimmung der Versickerungsfähigkeit (Stand März 2021)
- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)/ Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.03.2019 – Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe sowie auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges; Anregung zur Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie der konkreten Verdachte

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 02.03.2021 – Hinweis auf den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Sindorf 1“ und „Sindorf 2“; Hinweis zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen In Folge von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 05.02.2021 – Hinweis zur Erdbebengefährdung
- Stellungnahme des Erftverbands vom 19.02.2021 – Hinweis auf Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau; Hinweis auf aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes im Plangebiet
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Bodenschutzbehörde vom 26.03.2021 – Hinweis auf mögliche schädliche Veränderungen der Gebäude und des Untergrundes aufgrund der derzeitigen Nutzung; Anregung zur Erarbeitung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes für den Gebäudeabriss

#### **Informationen zu dem Schutzgut Klima und Luft**

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

#### **Informationen zu dem Schutzgut Landschaft**

- Umweltbericht mit Inhalten zum Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftsraum, Erholungsnutzung/ Aufenthaltsqualität

#### **Informationen zu dem Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

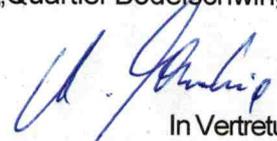
- Umweltbericht mit Hinweis zum Umgang beim Auftreten archäologischer Bodenfunde

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 375 „Quartier Bodelschwingh“ ausgelegt.

#### **Hinweis:**

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 375 „Quartier Bodelschwingh“ unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 27.06.2022



In Vertretung  
Andreas Comacchio  
Verwaltungsdezernent

