

Öffentliche Bekanntmachung

Neufassung des Aufstellungsbeschlusses und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes SI 356 „Eifelstraße/Heerstraße“ im Stadtteil Brüggen

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 wegen der Umstellung des Planverfahrens gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Tü 356 und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Tü 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Stadtteil Brüggen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Tü 356 „Eifelstraße/Heerstraße“ gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB vom 08.04.2014 wurde aufgehoben.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil des Stadtteiles Brüggen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tü 356 wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Heerstraße
- im Westen durch die Eifelstraße
- im Norden durch Westerswaldstraße
- im Osten durch die Gärten der angrenzenden Wohnbebauung

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung ist dem beigefügten Übersichtplan zu entnehmen.

Ziel des Bebauungsplanes Tü 356 »Eifelstraße / Heerstraße« ist die Schaffung von Versorgungsangeboten in integrierter Lage von Kerpen-Brüggen, sowie eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des gesamten Plangebietes. Es können zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes unterschieden werden. Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes ist die Festsetzung des Sondergebietes – Nahversorgung / Dienstleistung aus dem Bankwesen / Wohnen – (im Folgenden geplantes Sondergebiet genannt) geplant. Die südwestlich angrenzenden Flächen sollen als Mischgebiet festgesetzt werden.

Vorstehende Beschlüsse des Rates der Kolpingstadt Kerpen werden hiermit gemäß § 2 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung der Kolpingstadt Kerpen in der derzeit gültigen Fassung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom **18.07.2016 bis einschließlich 09.09.2016** (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) im Stadtplanungsamt der Kolpingstadt Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet. Rücksprache zum Bebauungsplan Tü 356 „Eifelstraße/Heerstraße“ ist während der o. g. Zeiten im **Zimmer 231** möglich – Ansprechpartnerin ist Frau Dieken (zuständige Bezirksingenieurin). Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: bauleitplanung@stadt-kerpen.de

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Tü 356 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch getrennt nach Umweltschutzgütern zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die Umweltmerkmale des Plangebietes vor und nach Umsetzung der Planung beschrieben.

• Schutzgut Mensch

Die Versorgungssituation im Umfeld des Plangebietes wird verbessert.

Es wird eine Behebung eines städtebaulichen Missstandes erreicht.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Tü 356 werden jedoch Nutzungen vorbereitet, die neue Verkehrsbewegungen und Schallemissionen erwarten lassen. Zur Minderung der Auswirkungen sieht der Bebauungsplan wiederum Maßnahmen vor, so dass von nur geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut ausgegangen werden kann. Da der ohnehin schon vorbelastete Raum durch die Planung nur in vertretbarem Maße mehr belastet wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen als geringfügig zu bewerten. Die zusätzlichen Verkehere und Lärm werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Tü 356 minimiert.

• Schutzgut Tiere und Pflanzen

Austausch- oder Vernetzungsbeziehungen zwischen Plangebiet und der freien Landschaft bzw. der nordöstlich angrenzenden gehölzgeprägten Biotopkatasterfläche sind aufgrund der riegelartigen Bebauung nördlich der Westerswaldstraße sowie der hohen Versiegelungsanteile am Siedlungsrand allgemein nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Tü 356 wurde für die aktuell zur Überplanung anstehenden Flächen ein Artenschutzbeitrag erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben sich mit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigten Einschränkungen umsetzen lassen. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Vornutzung und der hohen Versiegelungsanteile nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

• Schutzgut Boden

Das natürliche Gefüge im Boden ist durch die Nutzungen gestört. Durch die beabsichtigten Nutzungen des Bebauungsplanes Tü 356 wird eine weitere Versiegelung vorbereitet. Angesichts der ansonsten schon bestehenden, hohen Versiegelung des Geländes erhöht sich der Versiegelungsgrad insgesamt allerdings nur leicht. Durch Realisierung auf dem vorliegenden Standort werden Bodenversiegelungen an anderer Stelle vermieden. Hier wird das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt und somit Bodenschutz im eigentlichen Sinne betrieben.

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtbewertung als gering zu beurteilen, da der Standort bereits stark anthropogen überformt ist.

• Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Heilquellenschutzgebietes oder Überschwemmungsgebietes. Seit Längerem ist die Einrichtung des Wasserschutzgebietes Dirmerzheim (510603) geplant. Das Plangebiet wäre in diesem Falle der Zone III A zugeteilt (vgl. MKULNV 2015, GeoServer ELWAS-WEB, Abfrage am 17.12.2015). Im Gebietsentwicklungsplan der Region Köln (Stand 2013) ist das Plangebiet als Teil eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt (vgl. GEP Region Köln, Blatt 5106).

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus«, »Nicolaus I« sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus I«. Nach den vorliegenden Unterlagen hat innerhalb der Planmaßnahme kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden. Der Bereich des Plangebietes ist von durch Stümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Hierzu nimmt der nachgelagerte Bebauungsplan Tü 356 einen Hinweis auf.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Tü 356 bereitet eine weitere Versiegelung der überplanten Flächen vor. Für die Flächen ist von einer weitergehenden Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Laut geotechnischem Gutachten ist der Boden in seiner Beschaffenheit nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser zu empfehlen. Daher wird eine vollständige Einleitung der Regenwassermengen in das öffentliche Kanalnetz erforderlich. Der Bebauungsplan Tü 356 regelt dies. Zudem enthält der Bebauungsplan Hinweise, um das Schutzgut Wasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

• Schutzgut Klima und Luft

Durch die Planung ist von einer Zunahme der KFZ-Verkehrsbewegungen im Plangebiet auszugehen. Hierdurch und durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Tü 356 vorbereitete

weitere Verdichtung der Flächen des Plangebietes ist eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität möglich. Die klimatischen Bedingungen im lokalen Umfeld werden durch die Planung maximal geringfügig beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind trotz ausgleichender Faktoren und Maßnahmen als Eingriff zu bewerten. Der Eingriff wird daher als gering beurteilt und steht einem Eingriff von bisher nicht versiegelten Flächen gegenüber.

• Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Tü 356 soll eine positive Veränderung des Ortsbildes durch den geplanten Gebäudekörper erreicht werden. Der Bebauungsplan sieht zum Schutz des Ortsbildes entsprechende Maßnahmen/Festsetzungen vor. Es erfolgt kein Eingriff in das Landschaftsbild.

• Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Umweltbericht nimmt zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter lediglich einen Hinweis zu potenziellen Funden von Bodendenkmälern auf, der jedoch ohne Auswirkungen auf das Schutzgut bleibt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Denkmale.

• Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Boden und Luft ergeben sich Wechselwirkungen, jedoch ohne eigene Relevanz für den Umweltbericht (Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Schutzgutbewertung). Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Wechselwirkungen, insbesondere keine negativen, zu erwarten.

• Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes Tü 356 wurde für die aktuell zur Überplanung anstehenden Flächen ein Artenschutzbeitrag erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben sich mit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigten Einschränkungen umsetzen lassen. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Vornutzung und der hohen Versiegelungsanteile nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

• Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

Für den Standort kommen zwar grundsätzlich auch andere städtebauliche Varianten in Betracht, diese sind jedoch ohne Belang für die Bewertung der Umweltbelange. Die städtebauliche Figur wird durch die Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanes gesichert.

Ein Verzicht der Planung an diesem Standort würde zur Folge haben, dass für die beabsichtigten Nutzungen andere Standorte in Anspruch genommen würden. Hier müssten Flächen genutzt werden, die in nicht integrierten Lagen liegen und ggf. eine Neuinanspruchnahme bedeuten würden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten scheiden somit für den Standort aus.

• Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Als Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung von drei standorttypischen, großkronigen und hochstämmigen Laubbäumen sowie die Anlage einer Grünfläche auf 239 qm innerhalb des festgesetzten Sondergebietes fest. Für die erforderliche Begründung können auch Dachflächen herangezogen werden. Im Mischgebiet sind nicht überbaute bzw. befestigte oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen als Grünfläche anzulegen. Für die Bepflanzung der Flächen werden Kriterien genannt, die eine Mindestqualität der ausgleichsrelevanten Flächen sicherstellen sollen.

Nach planexternem Ausgleich für den Eingriff gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes geregelt ist, verbleibt kein weiteres Kompensationserfordernis.

• Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung sieht der Bebauungsplan die Verringerung der Schallimmissionen an potenziellen Konfliktorten, die Vermeidung von Verboten nach § 44 BNatSchG durch Fallbeschränkungen und Begutachtung der Gebäude vor Abriss und die Untersuchung und ggf. Abtragung und Sanierung des Bodens im Falle der Entwicklung der heutigen Tankstelle vor.

• Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird die Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durch die Kolpingstadt Kerpen erstmalig zwei Jahre nach Realisierung der Baumaßnahme und erneut nach weiteren drei Jahren vor Ort durch Abnahme der Gehölze und Pflanzflächen überprüft. Darüber hinaus sind die folgenden Maßnahmen zu überprüfen.

Darüber hinaus wird eine Überprüfung spätestens zehn Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgeschlagen, bei der durch die jeweils betroffenen Ämter die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft und eventuelle Erkenntnisse zu sonstigen nicht erwarteten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter gesammelt und bewertet werden sollen. Bei der Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte insbesondere geprüft werden, ob die Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung des Eingriffes umgesetzt wurden und im Falle der Nicht-Umsetzung nicht vorhergesehene negative Auswirkungen aufgetreten sind.

• Gutachten:

Umweltbericht – Büro Post und Welters – Architekten und Stadtplaner GmbH von Juni 2016
Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn von Mai 2016: Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Tü 356

Büro Grünplan 2015: Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Tü 356 „Eifelstraße/Heerstraße“, Dezember 2015

Graner + Partner 2015 : Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Kfz- Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am geplanten REWE-Markt, Heerstraße Kerpen-Brüggen. Schalltechnisches Prognosegutachten, Dezember 2015, Bergisch Gladbach

Büro TERRA Umwelt Consulting 1999: Bericht über Bodensanierungsmaßnahmen, Projekt: Tankstelle Zander, Neuss

Büro Runge + Küchler 2015: Verkehrsuntersuchung Heerstraße / Hubertusplatz in Kerpen-Brüggen. Zwischenbericht, Stand: Juli 2015, Düsseldorf

• Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden

• Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD- Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 05.05.2014 mit Hinweis darauf, dass die Fläche in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt.

• Stellungnahme des Landesbetriebes NRW vom 08.05.2014 mit Hinweis auf die zukünftige Zufahrtssituation, die Abwicklung der Fußgängerverkehere, die Stellplatzsituation und auf mögliche Schutzmaßnahmen gegen den Lärm.

• Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 23.05.2014 mit Hinweis auf Erdbebengefährdung und Ingenieurgeologie

• Stellungnahme der Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 03.06.2014 mit dem Hinweis, dass es sich bei der benachbarten Tankstelle um eine Altlastverdachtsfläche handelt.

• Stellungnahme der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 03.06.2014 mit dem Hinweis, dass das Plangebiet in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim liegt.

• Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 03.06.2014 mit dem Hinweis auf die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung, die Aufschluss über die zu erwartenden Lärmimmissionen in der Nachbarschaft des geplanten Vollsortimenters gibt. .

• Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom

10.06.2014, dass der Planbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt. Der Planbereich ist durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Hinweis:

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

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden; aber hätten geltend gemacht werden können.

Kerpen, den 06.07.2016

Dieter Spürck, Bürgermeister

