

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 Aufhebung der Bebauungspläne BU 4, 4/1. Änderung und 4/3. Änderung „Broichstraße“, Stadtteil Buir - Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 beschlossen, die aufzuhebenden Bebauungspläne BU Nr. 4, 4/1. Änderung und 4/3. Änderung „Broichstraße“, Stadtteil Buir gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes BU Nr. 4 „Broichstraße“ wird begrenzt:

- im Westen durch die Golzheimer Straße
- im Norden durch die Broichstraße
- im Osten durch den Voigtplatz und die Gerart-von- Bure Straße
- im Süden durch das Buirer Fließ

Zwischen Golzheimer Straße und der Straße „Hinter den Hooven“ wurde der Bebauungsplan Nr. 4 durch den Bebauungsplan BU 223 „Hoover Diggen“ ersetzt.

Im östlichen Teil der Gerart-von-Bure Straße gelten die 1. und 3. Änderung, zwischen Voigtplatz und Broichstraße gilt die 4. Änderung des Bebauungsplanes BU 4.

Die Abgrenzung des Aufhebungsbereiches ist dem Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Aufhebung des am 09.04.1970 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes BU Nr. 4 sowie der rechtsverbindlichen 1. Änderung und 3. Änderung ist, eine planungsrechtliche Sicherheit in der Beurteilung zukünftiger Vorhaben zu gewährleisten, aber auch um diesen eine Bebauung entsprechend der zur Zeit geltenden Rechtsvorschriften zu ermöglichen.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne und die Begründung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit **vom 14.11.2016 bis einschließlich 14.12.2016** (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 zu den o.g. Bebauungsplänen zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet. Rücksprache zu den Bebauungsplänen BU Nr. 4, 4/1. Änderung und 4/3. Änderung „Broichstraße“ ist während der o. g. Zeiten im **Zimmer 231** möglich –Ansprechpartner in 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 Aufhebung der Bebauungspläne BU Nr. 4, 4/1. Änderung und 4/3. Änderung sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. § 1 (8) BauGB getrennt nach Umweltschutzgütern zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die Umweltmerkmale des Plangebietes beschrieben.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist heute ein dicht bebautes Wohngebiet mit Erschließungsstraßen, Parkplätzen, Geh- und Fußwegen. Die Gärten sind intensiv gärtnerisch gestaltet und werden entsprechend intensiv genutzt. Naturnahe Flächen sind nur in sehr geringem

Umfang in Form von zwei noch nicht bebauten Grundstücken (Wiese, Ruderalfläche) vorhanden. Der am südlichen Ortsrand verlaufende Buirer Graben ist nur zeitweise wasserführend und wird von einem Gehölzsaum begleitet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan BU Nr. 4, sowie die 1. und 3. Änderungen enthalten keine Grünfestsetzungen. In der 4. Änderung sind die markanten Baumbestände der öffentlichen Grünfläche als zu erhalten festgesetzt. Im BP Nr. 223 sind Straßenbegleitende Hecken an der Südseite der Gerart-von-Bure-Straße und entlang der hinteren Grundstücksgrenze zum Buirer Graben mit zusätzlicher Anpflanzung von Solitär-bäumen festgesetzt. Markante Bäume und Gehölzbestände sind nach der Aufhebung des Bebauungsplanes weiterhin gemäß der Baumschutzsatzung geschützt.

- Schutzgut Boden

In Folge der innerörtlichen Lage und der damit verbundenen langjährigen Überbauung, Versiegelung und Bearbeitung als Gartenflächen sind im Plangebiet keine natürlichen Bodenschichtungen mehr anzutreffen.

- Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist bereits durch die bestehende Bebauung und Versiegelung überprägt. Die Niederschlagswässer werden der Kanalisation zugeleitet.

Oberflächenwasser

Der Buirer Graben ist im Bebauungsplan BU Nr. 4 als 'Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Wasserlauf III. Ordnung' festgesetzt. Der in einem V-Profil geradlinig verlaufende Graben wird abschnittsweise von Hecken und Einzelbäumen gesäumt und stellt damit eine Ortsrandeingrünung zur angrenzenden offenen Ackerflur dar.

- Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet BU4 liegt in der durch subatlantisch-mitteleuropäisches Klima geprägten Niederrheinischen Bucht mit relativ milden Temperaturen in den Wintermonaten. Die mittleren Temperaturen betragen im Juli 17,5 - 18°C. Die jährliche mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 650 mm, da die Kolpingstadt Kerpen im Wind- und Regenschatten von Nordeifel und Hohem Venn liegt.

Die Durchlüftung des Plangebietes ist aufgrund des hohen Bebauungs- / Versiegelungsgrades gering. Flächen mit besonderer Freiraumfunktion, die sich insbesondere positiv auf die sommerlichen Wärmebelastungen auswirken, sind nicht vorhanden. Die Gartenflächen und die satzungsgeschützten Bäume sorgen für eine lokale Minderung der Wärmebelastungen.

- Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft spielt für die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplans eine untergeordnete Rolle. Der Bereich der öffentlichen Grünfläche mit markantem Baumbestand und Spielplatz liegt im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes, der nicht aufgehoben wird. Die Gehölzbestände am Buirer Fließ grünen den Ortsrand ein. In diesem Bereich sind keinen Änderungen aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten.

- Schutzgut Mensch und seine menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich im Innerortsbereich des Stadtteiles Buir und ist weitgehend bebaut. Nach den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen könnten noch 2 Baulücken geschlossen werden.

- Schutzgut Kultur und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich im Innerortsbereich des Stadtteiles Buir und ist weitgehend bebaut. Nach den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen könnten noch 2 Baulücken geschlossen werden.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unterschiedlichen Schutzgüter stehen über Wechselwirkungen miteinander in Verbindung. Ein Beispiel hierfür ist die Verunreinigung von Luft, die zur Kontamination von Boden und Wasser führen kann. Dadurch wiederum kann es zur Akkumulation von Schadstoffen in der Nahrungskette kommen, wovon Menschen und Tiere betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen die allgemein bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Besondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach fachlicher Einschätzung nicht vorhanden. In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes und den dann möglichen geringfügigen Neuplanungen ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges.

- Artenschutz

Nach den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte Tiere und Pflanzen zu töten, zu verletzen, bzw. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten streng geschützte Arten und europäische Vogelarten zu stören.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung¹ wurden während einer Begehung vor Ort im Juni 2016 Informationen zu möglichen Lebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet gesammelt.

Das Bebauungsplangebiet weist eine geringe Quartiereignung für Fledermäuse auf. Eine Betroffenheit der im Plangebiet vorkommenden Zwergfledermaus wird ausgeschlossen. Habitate weiterer Fledermäuse und der Haselmaus sind im Plangebiet nicht wahrscheinlich.

Im Wohnbauggebiet wurden bis auf die gefährdete Mehlschwalbe keine Brutreviere planungsrelevanter Vogelarten festgestellt. In der Siedlung kommen typische Vogelarten, wie Haussperling, Amsel und Hausrotschwanz vor. Die Rodung von Gehölzen auf den noch nicht bebauten Grundstücken bzw. der Abbruch von Bestandsgebäuden sollte grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden. Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Reptilienarten sind aufgrund fehlender Lebensräume innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Da die Umweltauswirkungen weitgehend durch die zulässige Nutzung geprägt sind, werden die Maßnahmen zur Überwachung im Wesentlichen die Überprüfung der Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Belange und der Festsetzungen nach Baumschutzsatzung umfassen. Dies erfolgt über die Kontrollinstrumente der Bauordnung.

Gutachten

Umweltbericht – RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten von Juli 2016
Artenschutzprüfung - RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten von Juli 2016

Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden

- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD- Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 27.04.2016 mit Hinweis darauf, dass die historischen Unterlagen Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel liefern.
- Stellungnahme der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises vom 17.05.2016 mit dem Hinweis, dass für die Grundstücke, auf denen sich eine Entwässerungsanlage befindet, eine rechtlich verbindliche Regelung über den

Eigentümer und Unterhaltungspflichtigen für diese Anlage zu treffen ist.

- Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 20.05.2016 mit Hinweis auf die in 680 m Entfernung verlaufende Autobahn 4.

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 24.10. 2016

Dieter Spürck, Bürgermeister

