

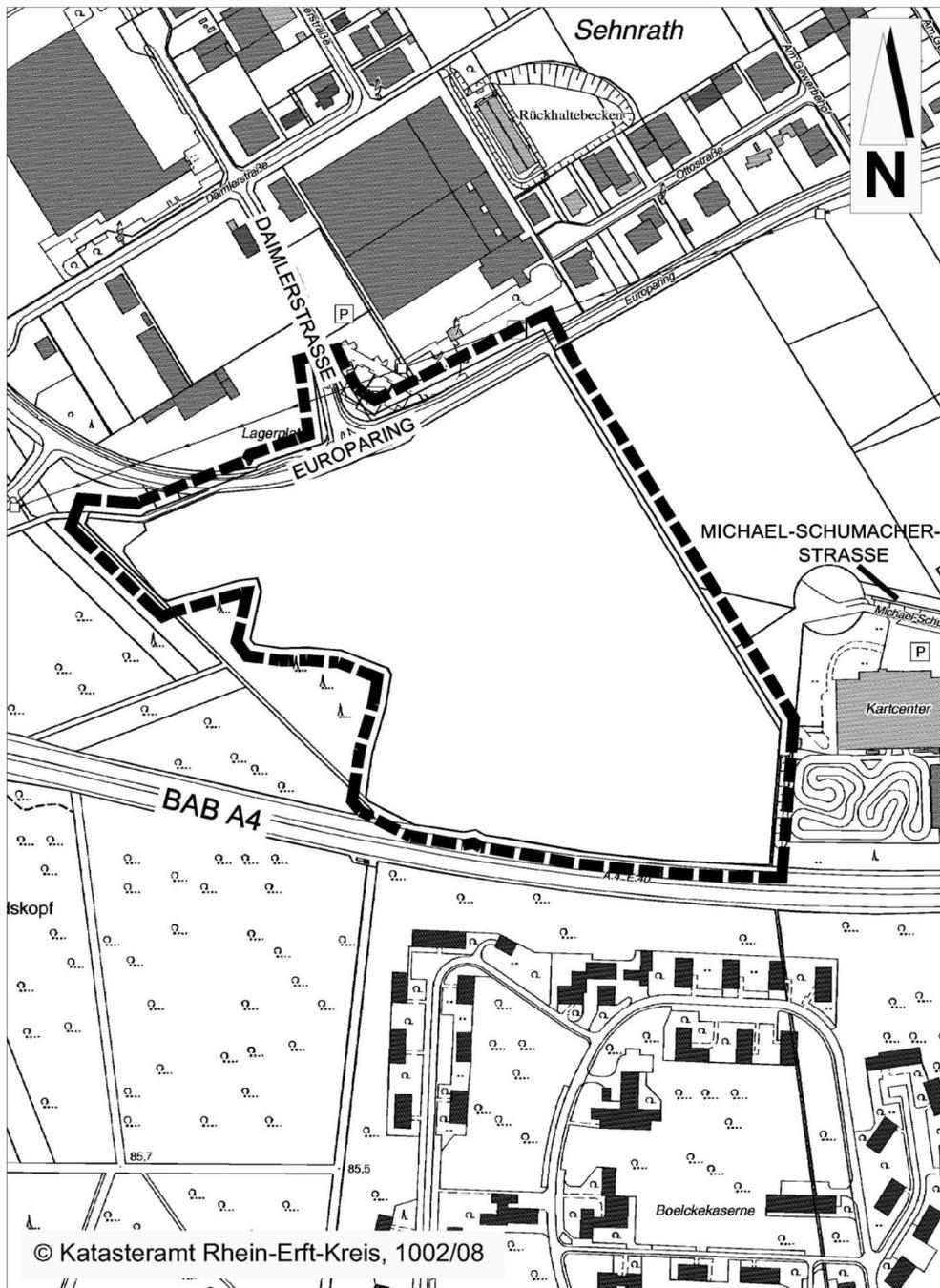


Kolpingstadt Kerpen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf



## Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf





## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

#### 1. Inhalt des Bebauungsplans SI 359 „Hahner Äcker West“

##### 1.1. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Sindorf, in unmittelbarer Nähe zu den Gewerbegebieten " Hahner Äcker Ost ", " Europaring " und " Dickenbusch-feld - Ost ". Westlich des Gewerbegebiets "Europaring" bestehen noch Flächenpotentiale für gewerbliche Ansiedlungen. Die Firma Prologis Germany CX II B.V. als Vorhabenträger möchte das rund 13,5 ha große Plangebiet zu einem modernen Logistikzentrum für ortsansässige Firmen entwickeln. Der Vorhabenträger plant als Bauherr auf dem Grundstück eine schlüsselfertige Logistikanlage inklusive eines Bürogebäudes, aller notwendigen Infrastrukturmaßnahmen und Außenanlagen zu entwickeln. Für das Vorhaben gab es bisher keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Beurteilungsgrundlage war § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SI 359 „Hahner Äcker-West“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für das Projekt geschaffen werden und eine weitere geordnete Entwicklung dieser noch bestehenden Flächenpotenziale in diesem Bereich ermöglicht werden.

##### 1.2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SI 359 " Hahner Äcker West " umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 182, 183 und 346 der Flur 5, Gemarkung Kerpen der Gemeinde Kerpen. Des Weiteren umfasst das Plangebiet die Flurstücke 25 und 26 sowie Teile des Flurstückes 160 (alle Flur 5, Gemarkung Kerpen, Gemeinde Kerpen) und Teilflächen der K39 und der Daimlerstraße, welche auf der Flur 18, Gemarkung Sindorf der Gemeinde Kerpen liegen. Die Gesamtgröße des Plangebiets umfasst rund 13,5 ha. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden derzeit als Ackerfläche genutzt. Der nördliche Teil des Plangebietes umfasst Teile der Verkehrsflächen der K39 und der Daimlerstraße sowie die angrenzenden, nicht bebauten Randbereiche der Verkehrsflächen, welche einen geringen Bewuchs und einige kleinere Bäume aufweisen.

Das Plangebiet wird begrenzt im:

Norden	durch den Europaring (K 39)
Osten	durch einen Wirtschaftsweg (Parzellen 346 und 104 in der Flur 5, Gemarkung Kerpen)
Süden	durch die Bundesautobahn A 4
Westen	durch angrenzende Waldflächen (Flurstück 20 der Flur 5, Gemarkung Kerpen) und einen Weg (Flurstück 21 der Flur 5, Gemarkung Kerpen)

Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

##### 1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist, die westlich des Gewerbegebiets "Europaring" noch be-



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

stehenden Flächenpotentiale zu einem modernen Logistikzentrum (inklusive Bürogebäude) für ortsansässige Firmen zu entwickeln. Des Weiteren ist der Umbau der heutigen Kreuzung Europaring / Daimler Straße zu einem Kreisverkehrsplatz mit einer Anbindung der gewerblichen Fläche geplant.

Der Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan / VEP) gemäß § 12 BauGB entwickelt. Die das Planungsgebiet tangierenden Verkehrsflächen (Europaring und der Einmündungsbereich der Daimler Straße sowie Randbereiche dieser Verkehrsflächen) werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB, soweit erforderlich, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

#### 1.4 Verfahrensstand

##### Aufstellungsbeschluss:

Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr: 19.04.2016

Rat der Kolpingstadt Kerpen: 03.05.2016

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 6.06.2016 bis 19.07.2016

Frühzeitige Beteiligung der Behörden: 09.06.2016 bis 19.07.2016

##### Offenlegungsbeschluss:

Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr: 07.02.2017

Rat der Kolpingstadt Kerpen: 21.02.2017

Offenlegung: 30.03.2017 bis 02.05.2017

##### Satzungsbeschluss:

Ausschuss f. Stadtplanung u. Verkehr: 20.06.2017

Rat der Kolpingstadt Kerpen: 04.07.2017

#### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Derzeit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet nach § 35 BauGB. Die Fläche des Plangebietes wird folglich dem Außenbereich zugeordnet.

##### Schutzgut Mensch

Es befinden sich keine zusammenhängenden Wohnflächen oder einzelne Wohnstandorte innerhalb oder in der Umgebung des Plangebietes. Die nächstgelegene Wohnbebauung in Sindorf befindet sich nördlich in ca. 650 m Entfernung. Eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist somit nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich ackerbaulich genutzt und hat aufgrund der Nähe zur Autobahn und der Entfernung zu Wohnstandorten keine Bedeutung für die wohnungsnaher Erholungsfunktion. Der Standort ist zudem immissionsstechnisch insbesondere durch Verkehrslärm vorbelastet. Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde ein Fachgutachten über die zulässigen und zu erwartenden Geräuschimmissionen durch das Planungsvorhaben erarbeitet. Entsprechende Lärmkontingente und Schutzmaßnahmen (z. B. Geräuschdämmung für Arbeitsplätze) werden im Bebauungsplan festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen durch Schall sind nicht gegeben, da das Planvorhaben keinen Beitrag dazu leisten kann, die Gesamtbelastung über die



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

immissionsschutzrechtlich relevanten Richtwerte an sensiblen Immissionsorten im Nahbereich des Plangebietes zu erhöhen.

In Bezug auf den Menschen sind darüber hinaus keine empfindlichen Nutzungsformen vorhanden. Die Abfallentsorgung wird über ein entsprechendes Entsorgungskonzept am Standort gewährleistet. Schädliche Wirkungen in Form von Gerüchen oder Erschütterungen sind abgesehen von temporären Baumaßnahmen auszuschließen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind daher nicht zu erwarten. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Wohnfunktion und die wohnungsnahe Erholungsfunktion als gering einzustufen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Unmittelbar in westlicher Angrenzung befindet sich das Naturschutzgebiet „Bürgewald Dickbusch“, welches auch als Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung ausgewiesen ist. Unmittelbar südlich der Autobahn grenzt zudem das FFH-Gebiet „Dickbusch, Lörsfelder Busch und Steinheide“ an.

Mit der Planung wird im Wesentlichen der Verlust des vorhandenen Offenlandlebensraumes im Bereich der derzeitigen Ackerfläche einhergehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele angrenzender Schutzgebiete ist insbesondere unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Durch die Realisierung des Vorhabens werden unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen absehbar keine planungsrelevanten Arten verletzt oder getötet bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört. Für die durch die Planung möglicherweise betroffenen Arten (z. B. Zwergfledermäuse, Kreuzkröte, Mäusebussard) werden innerhalb des Plangebietes Ausgleichshabitats geschaffen. Für die Feldlerche ist als externe Ausgleichsmaßnahme die Anlage von Blühstreifen auf einer Ackerfläche westlich von Sindorf vorgesehen.

Die Auswirkungen für das Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt« werden somit insgesamt als gering - mittel eingestuft.

#### Schutzgut Boden

Die vorhandenen Böden werden aufgrund ihrer Fruchtbarkeit und ihrer Regelungs- und Pufferfunktion nach den Kriterien des geologischen Dienstes als besonders schutzwürdig eingestuft. Eine Seltenheit ist jedoch nicht gegeben, weshalb die vorhandenen Böden im naturschutzfachlichen Sinne nicht als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung einzustufen sind.

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen können nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Natürlichkeit der Flächen und der Nutzungshistorie weitestgehend ausgeschlossen werden. Das Vorkommen von Kampfmitteln wurde durch eine Luftbildauswertung des KBD untersucht und lieferte keine Vorkommen. Bei den Bauarbeiten sind jedoch die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu den Kampfmittelverdachtsflächen zu beachten.

Durch die Eigenschaften der vorhandenen Böden und die beabsichtigte Nutzung des Plangebietes als Logistikstandort ist nicht von einer erhöhten Gefährdung, z. B. durch mögliche Schadstoffeinträge in die darunterliegenden Schichten oder das Grundwasser auszugehen.



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

Durch die Inanspruchnahme und Versiegelung der vorhandenen natürlichen Bodenoberfläche gehen insbesondere hochwertige Ackerflächen verloren. Die vorhandenen Bodenfunktionen gehen durch den hohen Versiegelungsgrad im Bereich der überbaubaren Flächen vollständig verloren. Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und kann durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung der Bodenfunktion ausgeglichen werden.

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes, der umgebenden gewerblichen Nutzung und des Vorhandenseins vergleichbarer Flächen im Umfeld des Plangebietes wird den bodenkundlichen Belangen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Insgesamt können die Auswirkungen auf das Schutzgut »Boden« im Rahmen des vorliegenden Planvorhabens als gering – mittel eingestuft werden. Die beeinträchtigten Bodenfunktionen können durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in gleichwertiger Weise ausgeglichen werden.

#### Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind bei Realisierung der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb von Zonen mit einem durch den Tagebau veränderten Grundwasserkörper. Aufgrund der aktuellen Tiefe der Grundwasseroberfläche (ca. 65 m unter der Geländeoberkante) ist keine unmittelbare Beeinträchtigung gegeben. Nach dem Wiederanstieg wird das Grundwasser auch langfristig mindestens 10 m unter der Geländeoberfläche liegen, so dass keine Gefährdung für den Baukörper besteht.

Stoffliche Gefährdungen des Bodenwasserkörpers sind aufgrund der physikalischen Eigenschaften des Bodens und der unterliegenden Gesteinsschichten ebenfalls auszuschließen.

Die mit der Errichtung des Logistikstandortes einhergehende Versiegelung von Böden wirkt sich geringfügig auf die lokale Versickerungsrate aus. Durch die Grundflächenzahl von 0,75 und die geplanten Freiflächen und Versickerungsbecken wird dieser Effekt jedoch stark vermindert, so dass nicht von einer erheblichen Auswirkung für den Wasserhaushalt auszugehen ist. Der veränderte Versiegelungsgrad wird zudem im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Die Beseitigung von Abwasser und verunreinigtem Oberflächenwasser wird im Rahmen des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan gewährleistet.

Insgesamt ist die Auswirkung für das Schutzgut »Wasser« daher als gering einzustufen.

#### Schutzgut Klima und Luft

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden im Wesentlichen zusätzliche Flächenversiegelungen im Bereich der bestehenden Ackerflächen bauleitplanerisch festgesetzt. Auf diesen Flächen ist zwar mit nächtlicher Kaltluftentstehung zu rechnen, aufgrund der topographischen Verhältnisse findet jedoch kein nennenswerter Luftaustausch mit stadtklimatologisch belasteten Flächen im Umfeld statt.

Die Waldbestände in der Umgebung des Plangebietes haben eine hohe Bedeutung für die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Ein wesentlicher Eingriff in bestehende Grünstrukturen findet jedoch nicht statt. Geringfügige Eingriffe entlang des Europarings können vor Ort ausgeglichen werden.

Lufthygienische Beeinträchtigungen sind durch den Straßenverkehr entlang der A 4 vorhanden. Durch die Beschränkung des Baugebietes auf die Ansiedlung von Logistikun-



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

ternehmen ist abgesehen von einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht von einer wesentlichen Veränderung der Luftqualität auszugehen, zumal die geplante Begrünung insb. durch ihrer Filterwirkung einen positiven Effekt für die Luftqualität haben wird. Die Erhaltung einer guten Luftqualität und die Vermeidung unnötiger Emissionen sind somit grundsätzlich gewährleistet.

Insgesamt sind die Auswirkungen in Bezug auf die Luft- und Klimawirksamkeit nicht als erheblich anzusehen. Weiterreichende Auswirkungen, etwa aufgrund der Unterbrechung von Kaltluftströmen oder in Gestalt von Veränderungen in angrenzenden Flächen mit klimatischen Sonderstandorten für die Vegetation, sind auszuschließen.

Im Hinblick auf das Schutzgut »Klima und Luft« stellen sich die Auswirkungen als nicht erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

#### Schutzgut Landschaft

Der Landschaftsraum wird durch intensive landwirtschaftlich genutzte Flächen, Siedlungsrandlage mit Gewerbeflächen, Waldgebiete und die angrenzende A4 charakterisiert. Landschaftsästhetisch höherwertige oder schützenswerte Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorbelastungen bestehen durch die Verkehrsimmissionen und die bestehenden Gewerbeflächen.

Das Plangebiet ist durch die bereits vorhandenen und zukünftig geplanten Eingrünungsmaßnahmen visuell abgeschirmt und vor dem Hintergrund der gewerblichen Prägung in der Umgebung in das bestehende Landschaftsbild eingebunden. Insgesamt sind somit keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut »Landschaft« abzuleiten.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen Böden werden aufgrund ihrer Ertragsfähigkeit als wertvolles Sachgut eingestuft. Da im Bereich der geplanten GE-Flächen mit einem vollständigen Verlust dieser Funktion zu rechnen ist, wird dieser Belang als abwägungserheblich eingeschätzt.

Darüber hinaus liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalrechtlich geschützten Bestandteile (z. B. Bau- oder Bodendenkmäler) vor, die von der Planung negativ betroffen sein können. Ein Vorhandensein von Bodendenkmälern oder archäologischen Befunden kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind die Auswirkungen für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ aufgrund des Bodenverlustes von mittlerer Erheblichkeit.

#### 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

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG ist auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung die nachfolgende ex-



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

terne Ausgleichsmaßnahme vorgesehen und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Investor und der Stadt Kerpen zu vereinbaren:

Für die Feldlerche wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, der Biologischen Station und dem Umweltamt der Stadt Kerpen eine Extensivierungsmaßnahme in Form eines Blühstreifens (ca. 500 m<sup>2</sup>) auf einer westlich von Sindorf gelegenen Ackerfläche vorgesehen.

Auf Grund des hohen Flächendrucks auf die wenigen verbliebenen Agrarflächen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ist es nicht möglich, die vorgesehene Maßnahme im direkten räumlichen Zusammenhang zur vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte durchzuführen. Allerdings wird auch durch den ca. 2 km entfernten Maßnahmenstandort der Erhalt der lokalen Feldlerchenpopulation der weitläufigen Bördelandschaft gesichert und eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden.

Damit sich die Fläche dauerhaft als Feldlerchen-Habitat eignet, ist eine regelmäßige Pflege (z. B. jährliche Mahd) zu gewährleisten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

### 3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden sollen die wesentlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert werden. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und Satzungsbeschluss zu entnehmen.

#### 3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

In der Zeit vom 6.06.2016 bis 19.07.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Von Seiten eines Bürgers wurde bei Umsetzung des Vorhabens eine erhebliche Zunahme an LKW Verkehr befürchtet, der vom vorhandenen Straßensystem nicht aufgenommen werden könne. Des Weiteren wurde außerdem auf zu erwartende Verkehrsprobleme an bestimmten Knotenpunkten sowie Zu- und Abfahrten hingewiesen und die Erarbeitung und Vorstellung eines akzeptablen Verkehrskonzepts gefordert.

In Abstimmung mit der Stadt wurde ein Verkehrskonzept entwickelt, was die Verkehrssituation nach Umsetzung des Vorhabens sowie den Prognosehorizont bis 2030 darstellt. Dabei wurde auch die Verkehrssituation an wichtigen mit der Stadt abgestimmten Knotenpunkten betrachtet.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in dem Zeitraum vom 09.06.2016 bis 19.07.2016 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB abzugeben. Insgesamt 25 Behörden haben Stellung genommen. Die Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken seitens des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrheinwestfalen wurde die Stellplatzplanung dahingehend geändert, dass durchgängig ein Abstand von im Mittel 15m zwischen Stellplatz und Waldrand eingehalten werden. Die Übernahme eventuell anfallender Kosten durch Schäden wird vertraglich geregelt (Waldschadensverzichterklärung).

Des Weiteren wurde aufgrund der Stellungnahme der WESTNETZ GmbH die Gas-Hochdruckleitung im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers belegt. Des Weiteren erfolgt eine dingliche Sicherung der Leitungstrassen und Anlagenstandorte der WESTNETZ GmbH auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Der Hinweis auf die zu beachtende Richtlinie DVGW GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ wurde im Bebauungsplan unter dem Punkt „C Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW wurde die vorhandene Grundwassermessstelle in die Planzeichnung des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Ein Hinweis bezüglich des Einflussbereichs von Sumpfungsmaßnahmen wurde im Bebauungsplan unter dem Punkt „C Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen. Des Weiteren wurde auf die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005-04 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan unter dem Punkt „C Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.

Der Forderung seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel nach Vorlage eines Verkehrsgutachtens wurde entsprochen und das Gutachten nachgereicht. Eine Änderung der Planung hinsichtlich der Vorgaben für Bauverbots- und Anbaubeschränkungszonen erfolgte sodann unter Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau. NRW – Autobahnniederlassung Krefeld.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie wie auf mögliche Änderungen von grundwasserflurabständen sowie Bodenbewegungen hin. Entsprechende Hinweise wurden im Bebauungsplan unter dem Punkt „C Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.

Der Forderung seitens des BUND REK und des NABU Rhein-Erft-Kreis nach Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungseinrichtungen wurde entsprochen und einer entsprechenden Festsetzung von vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die Seitens des Dezernates 53 – Immissionsschutz – einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz – der Bezirksregierung Köln eingegangene Formulierung einer textlichen Festsetzung wurde in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.3 „Ausschluss bestimmter Arten baulicher Nutzung gem. § 1(9) BauNVO“ mit aufgenommen.

Auf Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW Autobahnniederlassung Krefeld erfolgte eine Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Plangebietsgrenze, die sich nun außerhalb der Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung befindet. Wie bereits oben erwähnt erfolgte in Abstimmung mit der Autobahnniederlassung Krefeld eine Änderung er



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

Planung und des Bebauungsplanes hinsichtlich der Vorgaben für Bauverbots- und Anbaubeschränkungszonen.

Aufgrund der Ablehnung seitens der Feuerwehr gegenüber einer Feuerwehrezufahrt von der K39 aus, wurde eine geänderte Zufahrt über den von der K39 aus führenden, an das Plangebiet östlich angrenzenden Wirtschaftsweg geplant. Der Anregung, eine zweite Zufahrt über die Michael-Schumacher-Straße herzustellen, konnte indes nicht gefolgt werden, da hierfür Fremdf Flächen in Anspruch genommen werden müssten.

Aufgrund der Stellungnahme seitens der RWE Power AG wurden Flächen, die humoses Bodenmaterial enthalten entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet. Des Weiteren wurde in den textlichen Festsetzungen unter „C Hinweise und Empfehlungen“ auf Bauvorschriften (DIN 1054 und DIN 18 196) und Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW hingewiesen.

Andere Bedenken bzw. Anregungen konnten ausgeräumt werden.

### **3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde vom 30.03.2017 bis 02.05.2017 durchgeführt.

#### **3.2.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

#### **3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB vom 17.06.2015 bis 31.07.2015 abzugeben. Insgesamt 21 Stellungnahmen gingen ein.

Aufgrund des vorgebrachten Hinweises seitens des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erfolgte eine Ergänzung in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes wie folgt: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Aufgrund der Stellungnahme seitens des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahn-niederlassung Krefeld, wurden Korrekturen und Ergänzungen in den Textlichen Hinweisen und Empfehlungen bezüglich der Auflagen gem. Fernstraßengesetz (FStrG) vorgenommen. Des Weiteren erfolgte auch die zeichnerische Darstellung der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG im Bebauungsplan.

Andere Bedenken bzw. Anregungen konnten ausgeräumt werden.



## Kolpingstadt Kerpen

### Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 359 „Hahner Äcker West“, Stadtteil Sindorf

#### 4. Voraussichtliche Entwicklung ohne die Planung

In der Entwicklungsprognose der 0-Variante, würde die aktuelle Planung nicht umgesetzt werden, würde sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wie bereits im Bestand nach § 35 BauGB richten. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin, wie derzeit, als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Fläche würde, sofern die Bewirtschaftung bzw. Pflege eingestellt würde, brach fallen.

Ferner ist festzuhalten, dass die Flächen des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, somit wird auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (FNP) bereits eine entsprechende gewerbliche Entwicklung im Plangebiet vorgesehen.

#### 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Betrachtung von Planungsalternativen beschränkt sich im vorliegenden Bauleitplanverfahren daher auf die Prüfung von verschiedenen Gestaltungsvarianten innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans.

In diesem Zusammenhang wurde die Planung bezüglich der Verkehrsanbindung (einschl. Zufahrt für die Feuerwehr), der bestehenden Beschränkungen (z. B. Anbauverbotszone entlang der Autobahn) und der Notwendigkeit zur Einhaltung eines Schutzabstandes zur angrenzenden Waldfläche (aus ökologischen Gründen sowie aus Gründen der Verkehrssicherung) auch auf Anregung beteiligter Behörden optimiert.

Zudem wurde die Grundflächenzahl im Zuge des Planverfahrens von 0,8 auf 0,75 reduziert und die zulässige Gebäudehöhe auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Die vorliegende Planung stellt somit vor dem Hintergrund der bauleitplanerischen Ziele die Variante mit den geringsten Umweltauswirkungen dar.

#### 6. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigen die Kolpingstadt Kerpen und der Vorhabenträger bestehende gewerbliche Flächenpotentiale zu nutzen und zu einem modernen Zentrum für die Logistik und Verwaltung für zwei im Stadtgebiet Kerpen bereits ansässige Firmen, die ihre derzeitigen Standorte aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten verlagern müssen, zu entwickeln. Des Weiteren ist der Umbau der heutigen Kreuzung Europaring / Daimler Straße zu einem Kreisverkehrsplatz mit einer Anbindung der gewerblichen Fläche geplant.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung des konkreten Vorhabens geschaffen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde der Kompensationsbedarf (Eingriffs- Ausgleichsbilanz) ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Durch die geplanten Maßnahmen und über städtische Ökokonto kann der Eingriff vollständig kompensiert werden.

Hilden, 13.07.2017

Dipl.-Ing. Michaela Roudbar-Latteier  
Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co.KG