

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 erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz“, Stadtteil Sindorf

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 machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss haben sich nachstehende Änderungen ergeben.

- Änderung des Planmaßstabs auf 1:250
- Aktualisierung der Katastergrundlage und Korrektur des Topografieaufmaßes
- Entfall der geringfügigen Überschreitungen der GRZ
- Änderung der Festsetzung der Bezugshöhe
- Entfall der Festsetzung des Bezugspunkts (BZP)
- Festsetzung eines reduzierten Abstandsflächenfaktors
- Festsetzung einer minimalen und maximalen Gebäudehöhe
- Anpassung der Bauflächen (Siehe TF1-TF3 in der Planzeichnung)
- Anpassung der oberirdischen Stellplatzflächen
- Ergänzung einer Ausnahmeregelung für untergeordnete Bauteile oberhalb des ersten Vollgeschosses
- Ergänzung Bepflanzung mit Bäumen in Punkt 6.5 Begrünung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Ergänzung der Festsetzung für wasserdurchlässige Zufahrten und Verkehrsflächen
- Entfall der oberirdischen, im Freien angesiedelten Müllsammelplätze
- Ergänzung der „Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke“ unter Hinweise, Punkt 5 Wasserschutz
- Ergänzung Minderung und Vermeidungsmaßnahmen unter Hinweise, Punkt 13 Artenschutz
- Anpassung und Ergänzung der Gehölzliste
- Redaktionelle Überarbeitung/ Ergänzung der Begründung
- Ergänzende Stellungnahme zum Schalltechnischen Gutachten bzgl. zu Geräuschimmissionen des Busbahnhofs
- Aktualisierung Umweltbericht (Fazit Immissionsschutz ergänzt, Überarbeitung Pflanzliste etc.)

Die o.g. Änderungen sind in den Textteil und der Planzeichnung gekennzeichnet.

Stellungnahmen sind gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu den gegenüber den öffentlich ausgelegten Planunterlagen geänderten Teilen zugelassen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz“ umfasst die Flurstücke 1282, 1283 in der Gemarkung Sindorf, Flur 16, er wird begrenzt:

- im Süden durch die Thaliastraße
- im Westen durch die Kerpener Straße
- im Norden durch die Hermann – Löns – Straße und

- im Osten durch den Kreisverkehrsplatz Hermann – Löns – Straße/Thaliastraße

Die Lage des Plangebietes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf zum Bebauungsplan SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz“ zu entnehmen.

Ziel ist es die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines nutzungsgemischten Gebäudes mit hoher zukunftsorientierter, städtebaulicher, architektonischer sowie ökologischer Qualität unter Einbindung des städtebaulichen Umfeldes zu schaffen. Es ist vorgesehen, den östlichen Teil der Fläche (Fläche A) einer bis zu 5-geschossigen Bebauung zuzuführen. Im westlichen Teil soll die derzeitige Platzfläche (Fläche D) in ihrem Bestand gesichert und die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebauliche Aufwertung als identitätsstiftende, zentrale Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 387 geschaffen werden. Bei den Flächen B + C handelt es sich um die baurechtlich erforderlichen Freiflächen zur geplanten Bebauung, innerhalb dieser Flächen wird eine begrünte Tiefgarage errichtet werden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz“, seine Begründung, der Umweltbericht und sonstige Anlagen werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind online unter <https://www.o-sp.de/kerpen/plan?64405> vom

11.03.2024 bis einschließlich 25.03.2024

einzusehen. Darüber hinaus stehen die Unterlagen im zentralen Internetportal des Landes (www.bauleitplanung.nrw.de) zur Einsicht zur Verfügung. Außerdem liegen die Unterlagen im Stadtplanungsamt im Rathaus der Kolpingstadt Kerpen, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen, öffentlich aus. Die Öffnungszeiten des Rathauses sind

Mo - Mi	von 08.00 - 12.15 Uhr und von 13.30 - 16.00 Uhr
Do	von 08.00 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 18.30 Uhr
Fr	von 08.00 - 12.00 Uhr

Das Rathaus ist nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich, daher ist eine persönliche Einsichtnahme während der oben genannten Öffnungszeiten nur nach Terminvereinbarung möglich – bitte wenden Sie sich an die zuständige Sachbearbeiterin, Frau Dieken, telefonisch unter 02237/58-431 und per Mail an claudia.dieken@stadt-kerpen.de. Während des Veröffentlichungszeitraums können Anregungen bzw. Stellungnahmen, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet, in erster Linie schriftlich per E-Mail abgegeben werden. Die E-Mail-Adresse für die Abgabe der Anregungen bzw. Stellungnahmen ist claudia.dieken@stadt-kerpen.de. Bei Bedarf können Anregungen bzw. Stellungnahmen nach vorheriger Absprache auch persönlich vorgebracht werden. Ansprechpartnerin dafür ist Frau Claudia Dieken -02237/58-431).

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen im Sinne des § 3 (2) BauGB verfügbar und werden mit dem Entwurf zum Bebauungsplan SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz“ öffentlich ausgelegt.:

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Umweltbericht mit Inhalten zum Schallschutz
- ACCON Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung (Stand 22.11.2022) – Untersuchung der Auswirkungen des bestehenden Schienenverkehrs und des bestehenden und zusätzlichen Straßenverkehrs und Erarbeitung von Schallschutzmaßnahmen
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Verkehrsuntersuchung (Oktober 2022)

- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 19.08.2021 – 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 der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland vom 27.08.2021 – Hinweis auf die vorhandene Autobahn 61; Sicherstellung einer leistungsfähigen Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Immissionsschutzbehörde vom 24.08.2021 – Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das geplante Gebäude und die bereits vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen.
- BUND e.V. Kreisgruppe Rhein-Erft vom 17.08.2021 - Hinweis zur Dach- und Fassadenbegrünung, Erstellung eines Freiraumkonzeptes mit stadtklimatologischen Anforderungen und Maßnahmen zur Reduktion von Hitzeinseln.
- Accon Köln GmbH: Schalltechnisches Gutachten ACB 1122 -409525 - 1429 (Stand: November 2022)
- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln Dezernat 53 (Immissionsschutz), vom 22.09.2023: Bedenken der Lärmemissionen bzw. -immissionen des benachbarten Bahnhofs, Hinweis Schallgutachten nicht im Umweltbericht beachtet

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (Mai 2023) - Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz - Inhalten zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Fauna und Artenschutz sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Naturschutzbehörde vom 24.08.2021 – Hinweise auf Erstellung eines Freiraumkonzeptes mit stadtklimatologischen Anforderungen und Maßnahmen zur Reduktion von Hitzeinseln, Nutzung von Dachflächen mit PV-Anlagen und/oder einer Dachbegrünung und Beachtung der Baumschutzsatzung.
- BUND e.V. Kreisgruppe Rhein-Erft vom 17.08.2021 - Hinweis zur Dach- und Fassadenbegrünung, Erstellung eines Freiraumkonzeptes mit stadtklimatologischen Anforderungen und Maßnahmen zur Reduktion von Hitzeinseln.
- BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. R. Langen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan SI 387 „Marga- und Walter-Boll-Platz“, Umweltbericht, mit Integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz
- Stellungnahme Landesbüro der Naturschutzverbände: BUND, vom 20.08.2023: Hinweise und Bedenken zu Hitzeentwicklung, Ersetzen der ausgefallenen Gehölze, Mindestgrünanteil Stadtplatz, Anpassung und Ergänzung der Gehölzliste.
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreis: Amt für Kreisentwicklung, Ökologie und Klimafolgenanpassung, Untere Naturschutzbehörde vom 07.09.2023: Hinweis zu Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG; Anpassung und Ergänzung Gehölzliste.

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (Mai 2023) - Umweltbericht mit Inhalten zum Flächenverbrauch sowie zu den Schutzgütern Boden und Wasser
- Bgm Baugrundberatung vom 22.07.2022 – Hydrologischer Untersuchungsbericht
- Bgm Baugrundberatung vom 28.07.2022 – Beurteilung des Baugrunds, Abfall- und umwelttechnische Untersuchung

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 06.08.2021 – Hinweis auf den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Sindorf 1“ und „Heppendorf 1“; Hinweis zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen In Folge von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 26.08.2021 – Hinweis zur Erdbebengefährdung
- Stellungnahme des Erftverbands vom 03.09.2021 – Hinweis auf Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau; Berücksichtigung von Änderungen der Flurwasserabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen.
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises, Untere Bodenschutzbehörde vom 24.08.2021 – Hinweis auf den ehemaligen Altstandort einer Tankstelle. Hinweis zur Einbindung der Behörden bei umfangreichen Bodeneingriffen in der westlichen Teilfläche im Bebauungsplan.
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises: Untere Wasserbehörde – Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung mit der UWB im Vorfeld.
- Bgm Baugrundberatung: Hydrologischer Untersuchungsbericht 22-190 / HY01 – Versickerung von Niederschlagswasser – Kerpen, Hermann-Löns-Straße, Neubau eines Nutzungsgemischten Gebäudes (Stand: Juli 2022)
- Stellungnahme des Erftverband vom 28.08.2023: Verweis auf die Stellungnahme vom 03.09.2023: Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen, Hinweis Abdichtungsmaßnahmen
- Stellungnahme Rhein-Erft-Kreis: Amt für Kreisentwicklung, Ökologie und Klimafolgenanpassung – untere Wasserbehörde vom 07.09.2023: Hinweise zum Wasserschutz Zur Nutzung und Beseitigung des Niederschlagswassers, Hinweis auf Zukünfte Entwässerung nach Sumpfungmaßnahmen

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

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

Informationen zu dem Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Es liegen keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter und archäologische Fundstellen vor.

Informationen zum Schutzgut Ortsbild

- Veränderung des Ortsbildes durch die Bebauung des Plangebietes. Verdichtung des Siedlungsgefüges

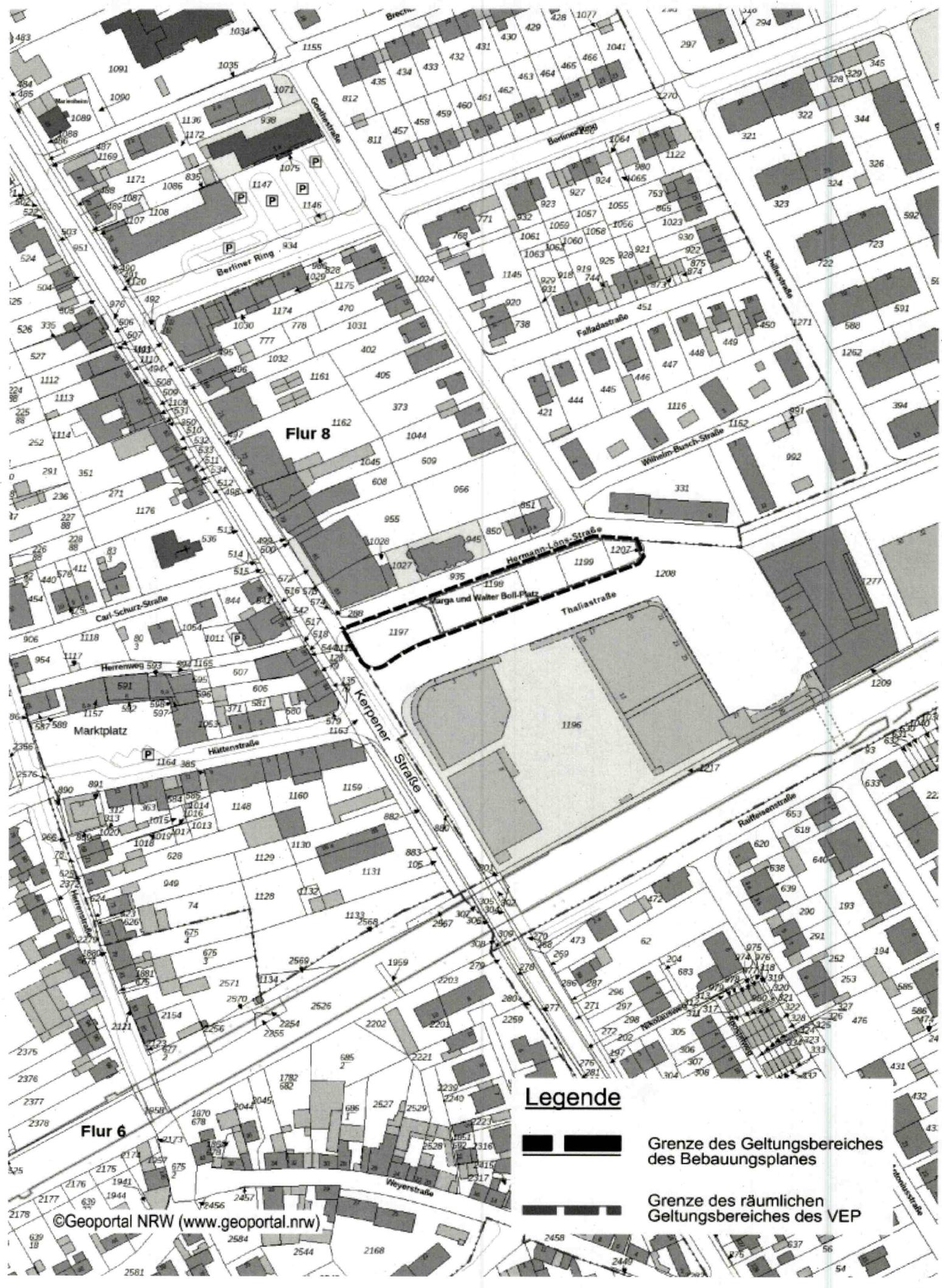
Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz“ ausgelegt.

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan SI 387 „Marga-und-Walter-Boll-Platz“ unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 04.03.2024

Dieter Spürck, Bürgermeister



Flur 8

Flur 6

Legende

-  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP