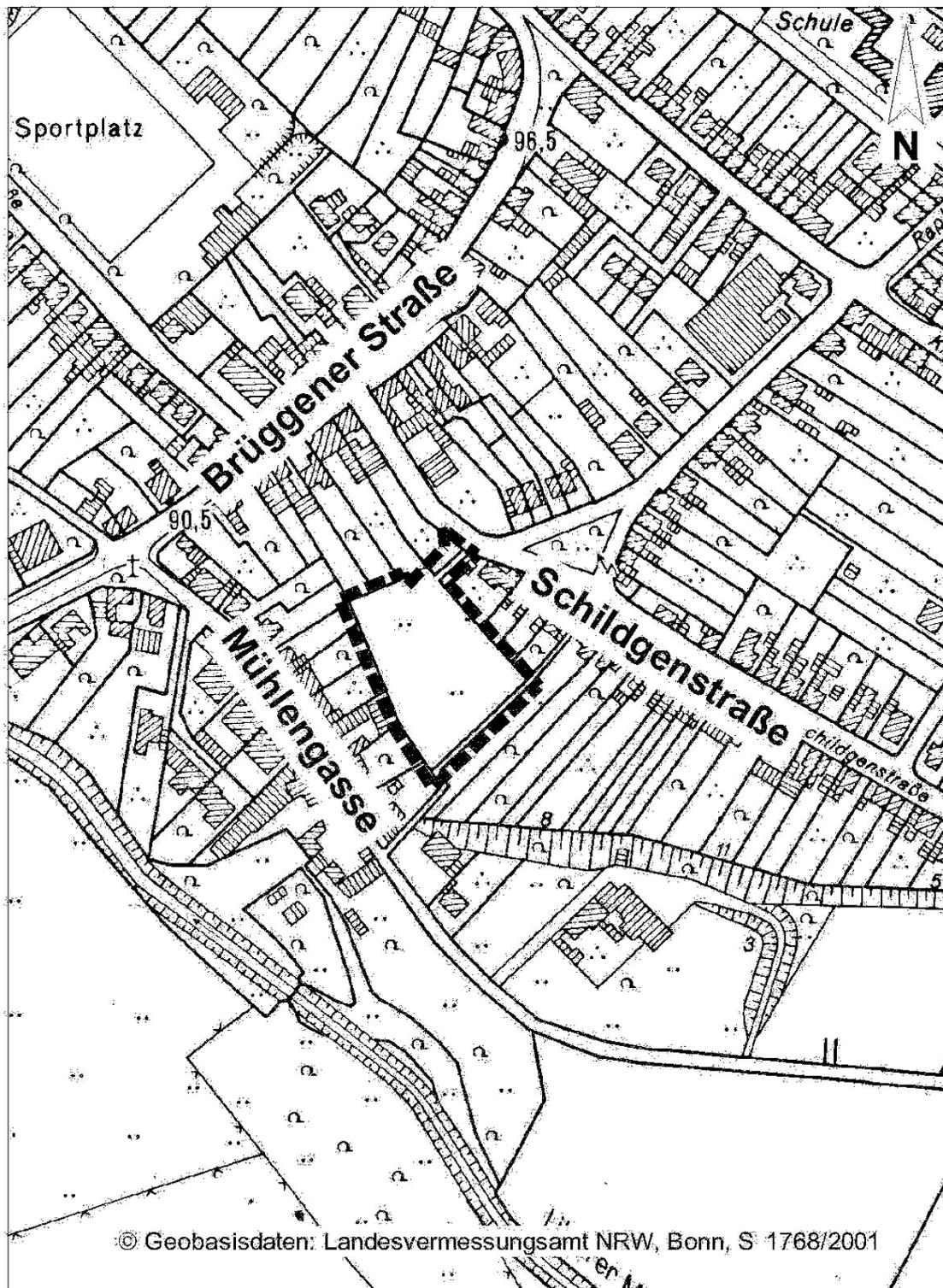


Stadt Kerpen – Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße“, Stadtteil Brüggen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße“



Stadt Kerpen – Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße“, Stadtteil Brüggen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße

1. Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan BR Nr. 283 „Schildgenstraße“ ist am 09.03.2004 rechtsverbindlich geworden.

Da der Vorhabenträger das Vorhaben des Bebauungsplanes BR Nr. 283 nicht umsetzen konnte, wurde der Durchführungsvertrag nicht wirksam und der Bebauungsplan nichtig.

Da es sich hier um eine exponierte Lage am südöstlichen Ortsrand des Kerpener Stadtteiles Brüggen handelt, will die Stadt Kerpen als Eigentümer nun selbst diese Fläche entwickeln mit dem Ziel ein individuelles Bauen für Kerpener Bürger zu ermöglichen.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die derzeit brachliegende und ungenutzte Fläche zwischen der Schildgenstraße und der Mühlengasse einer Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern zuzuführen.

Es soll Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern geschaffen werden, die sich harmonisch in die dörflichen Strukturen von Brüggen einfügen.

1.3 Verfahren

- Aufstellungsbeschluss: PA 28.03.2006 Rat 02.05.2006
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 22.05.2006 – einschl. 21.06.2006
- frühzeitige Beteiligung der Behörden: 26.05.2006 – einschl. 27.06.2006
- Offenlegungsbeschluss: PA 22.08.2006 Rat 05.09.2006
- Öffentliche Auslegung: 09.10.2006-10.11.2006
- Satzungsbeschluss geplant: PA 30.01.2007 Rat: 13.02.2007

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Umweltbericht, Fachbeitrag

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, begrenzt sich die Überwachung auf die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben, die der landschaftspflegerische Fachbeitrag festsetzt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

m

Stadt Kerpen – Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße“, Stadtteil Brüggen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße

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

Mit Bekanntmachung im Kölner Stadtanzeiger und in der Kölnischen Rundschau am 12.05.2006 wurde in der Zeit vom 22.05.2006 bis 21.06.2006 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2006 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB bis zum 27.06.2006 abzugeben. Insgesamt 20 Behörden haben Stellung genommen. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden.

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

3.2.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen vorgebracht.

3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2006 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB bis zum 11.11.2006 abzugeben. Die Anregungen konnten überwiegend ausgeräumt werden.

Die RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH und die Deutsche Telekom AG weisen darauf hin, dass ihre Versorgungsleitungen in dem Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Es sind entsprechende Hinweise im Bebauungsplan erfolgt.

Der Landesbetrieb Straßen NRW weist darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 495 erforderlich sind. Dieser Anregung konnte entgegengehalten werden, dass die aktuell prognostizierte Verkehrsbelastung der L 495 unter Beachtung der Topografie und des räumlichen Abstandes zum zukünftigen Wohngebiet keine besonderen Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr erfordert. Es ist davon auszugehen, dass die DIN 18005 mit seinen Orientierungswerten so ausreichend Berücksichtigung gefunden hat.

Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung West hinsichtlich Lärm- und Abgas-Emissionen des Militärflughafens Nörvenich ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

Der Ertverband meldet wasserwirtschaftliche Belange hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen an, die für den Bebauungsplan nachgewiesen werden müssen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollten unbedingt an die Gewässer geleitet werden.

Die für den Bebauungsplan Tü 283 A ausgewählte Ausgleichsfläche liegt in der „Ökopoolfläche“ der Stadt Kerpen, der seinerzeit in Abstimmung mit dem Rhein-Erft-Kreis erstellt wurde. Die ausgewählte Ausgleichsfläche hat eine besondere ökologische Bedeutung im Rahmen des Grünvernetzungskonzeptes der Stadt Kerpen. Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die wasserwirtschaftlichen Belange im „Ökopool“ Berücksichtigung finden.

Stadt Kerpen – Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße“ , Stadtteil Brüggen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Tü 283 A „Wohnbebauung Schildgenstraße

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von Alternativen besteht nicht, da der Bebauungsplan die Ziele und den Schutzzweck von FFH – Gebieten/Vogelschutzgebieten nicht berührt.

Anderweitige Planungsalternativen kamen nicht in betracht, da es sich hier um eine Fläche handelt, die nach sorgfältiger Prüfung im Rahmen der Wohnbedarfsentwicklung als Wohnbaufläche mit 1.Priorität vom Rat der Stadt Kerpen am 28.06.2005 beschlossen wurde.

Des Weiteren liegen die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kerpen, der für dieses Gebiet Wohnbaufläche vorsieht.

Fazit

Es handelt sich beim Bebauungsplan Tü Nr. 283 A „Schildgenstraße“ im Stadtteil Kerpen - Brüggen um eine bisher als überwiegend Extensivrasengrünland genutzte Fläche mit einer Gesamtgröße von 3683m². Die Fläche ist nicht als ökologisch wertvoll einzustufen. Bedingt durch die Nähe zum Außenbereich, hier: „Erlebnisraum Erftaue“ ist der Grad der Erheblichkeit insgesamt als mittel bis gering einzustufen. Der Fläche ist somit auf Grund der durchgeführten Wohnbedarfsentwicklung als Wohnbaufläche der Vorrang einzuräumen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.