

1. PLANUNGSANLASS

Die Kerpener Straße in Kerpen-Sindorf bildet mit einer Verkehrsstärke von ca. 14.000 Kfz/Tag die zentrale Nord-Süd-Achse des Stadtteils. Im betrachteten Bereich der Kerpener Straße zwischen dem Sindorfer Südkreisverkehrsplatz sowie dem Markusweg befinden sich eine Vielzahl von Einzelhandels- und Gastronomienutzungen inkl. zugehöriger Parkflächen. Dementsprechend reihen sich mit diversen Ein- und Ausfahrten eine relativ hohe Zahl von Konfliktpunkten zwischen dem MIV sowie dem Rad- und Fußverkehr, welcher beidseitig auf einem gemeinsamen Rad- und Gehweg in der Nebenanlage geführt wird. Bestätigt werden diese Konfliktpunkte durch eine im Jahr 2013 erstellte Verkehrsuntersuchung für diesen Bereich.

Die dichte Zahl der Zufahrten auf beiden Straßenseiten auf einer relativ kurzen Strecke ist für die Übersichtlichkeit und damit der Verkehrssicherheit nicht förderlich. Zudem verfügt die Tankstelle im betrachteten Raum über keine geregelte Ein- und Ausfahrt. Die Anbindung der Tankstelle und der dazugehörigen Waschanlage an die Kerpener Straße erfolgt über die gesamte Zufahrt des Grundstücks auf eine Länge von ca. 20 Metern. Das führt zu weiteren Konflikten zwischen dem fließenden Verkehr auf der Kerpener Straße und den ein- und ausfahrenden Fahrzeugen, die sich gegenseitig in der Sicht behindern. Ähnlich verhält es sich bei den beiden Zufahrten des HIT-Marktes.

Durch die im Jahre 2021 erfolgte Neueröffnung des Lidl-Marktes in der Kerpener Straße 148 ist eine weitere verkehrserzeugende Nutzung hinzugekommen, bereits im Vorfeld dieser Neueröffnung wurde ein Sicherheitsaudit zur Erschließung des Marktes durchgeführt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Erschließung eines stark frequentierten Discountmarktes über eine einfache Grundstückszufahrt in Straßenzügen mit einer gemeinsamen Rad- und Fußverkehrsführung im Seitenraum, wie es in der Kerpener Straße der Fall ist, ein hohes Konflikt- und Gefahrenpotenzial mit sich bringt. Zumal die vorhandenen gemeinsamen Rad- und Gehwege auf beiden Seiten der Kerpener Straße in ihren Dimensionierungen nicht mehr den aktuellen Richtlinien entsprechenden. Dies bestätigt die im Rahmen des Sicherheitsaudits herangezogene Übersicht über das Unfallgeschehen in dem betreffenden Bereich.

Seitens der Verwaltung wurden bezüglich der aktuellen Erschließung der Nutzungen auf der Kerpener Straße zwischen dem Markusweg und der Tankstelle erhebliche Sicherheitsbedenken geäußert und empfohlen, die verkehrliche Situation durch einen Kreisverkehrsplatz sowie einer geordneten Regelung der Ein- und Ausfahrt an der Tankstelle zu verbessern.

Durch die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung der Parkplätze der stark frequentierten HIT- und Lidl-Märkte prognostizierte ein mit der Prüfung der Knotenpunkte beauftragtes Planungsbüro eine erhebliche Verbesserung des Verkehrsflusses sowie ein reduziertes Geschwindigkeitsniveau. Die Ausstattung mit Fußgängerüberwegen und parallelen Radfurten gewährleistet auch für Fußgänger und Radfahrer ein sicheres Überqueren der Fahrbahn. Die Übersichtlichkeit beim Einfahren aus den Parkplätzen in den fließenden Verkehr auf der Kerpener Straße wird erhöht und die Gefahrenstellen dadurch entschärft. Wartezeiten des motorisierten Individualverkehrs werden reduziert und erhöhen damit die Verkehrssicherheit.

2. PLANUNGSVORGABEN

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteiles Sindorf an der Kerpener Straße, im Bereich zwischen dem Markusweg und dem Kreisverkehr Eingang Sindorf zwischen dem Discountermarkt LIDL und dem Nahversorger HIT.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SI 389 umfasst den Straßenbereich "Kerpener Straße" ab dem Markusweg bis einschließlich Grundstücksgrenze Flurstück 948/949 " Die Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

2.2 Derzeitige Situation

Die überwiegende Fläche des Bebauungsplanes SI 389 wird derzeit bereits als Verkehrsfläche genutzt. Die beiden Auskragungen des Geltungsbereichs nach Osten und Westen liegen auf privaten Flächen, die als Parkplatzflächen für die jeweiligen Märkte (LIDL, HIT) genutzt werden. Diese werden zur planungsrechtlichen Sicherung, der für den Ausbau des Kreisverkehrsplanes erforderlichen Fläche, in das Plangebiet einbezogen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan (1. Änderung) der Stadt Kerpen stellt im Bereich des Bebauungsplanes „gemischte Baufläche“ sowie „gewerbliche Baufläche“ dar. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf, daher sind Verkehrsflächen selten heraus parzelliert und als Verkehrsfläche gekennzeichnet. Daher wird die Planung aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt.

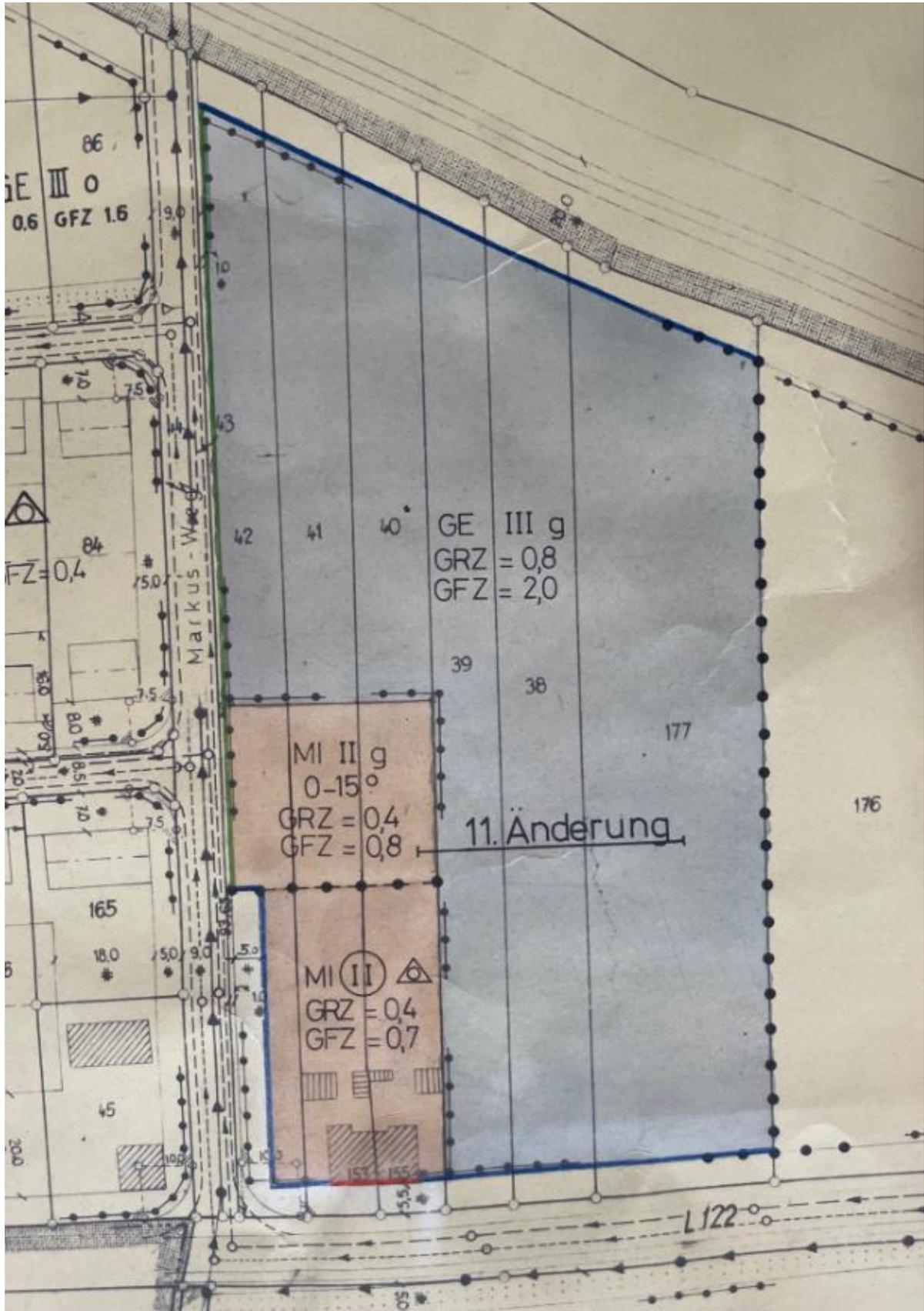
2.4 Bebauungsplan

Der heute gültige Bebauungsplan SI 7 sieht im Geltungsbereich als Art der Nutzung „Gewerbegebiet“ und „Verkehrsfläche“ vor. Die GRZ wird mit 0,6, die GFZ mit 1,6 und die Geschossigkeit mit 3 Vollgeschossen begrenzt.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan SI 7

Die 11. Änderung sieht (anteilig auf den Flächen des HIT-Marktes) eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,0 vor. Die vorhandene Bebauung wurde entsprechend den heute gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes SI 7 und dessen Änderungen realisiert.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan SI 7, 11. Änderung

Der Bebauungsplan SI 7 wird in dem überlagernden Bereich zukünftig durch den Bebauungsplan SI 389 ersetzt.

3. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Planungsziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Umgestaltung des derzeitigen Straßenraumes zu einem Kreisverkehrsplatz mit Anschluss an die Parkplätze von HIT und LIDL zu schaffen.

Durch die Umgestaltung des Straßenraumes "Kerpener Straße" zu einem Kreisverkehrsplatz, sollen die Verkehrsabläufe und die Verkehrssicherheit in dem betreffenden Bereich verbessert werden.

3.1 Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht den Umbau des Straßenabschnittes zwischen Markusweg und dem Kreisverkehr Eingang Sindorf mit einem Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von ca. 30,00 m vor. Die Kreisfahrbahn soll eine Breite von 7,50 m erhalten. Für die als Grünfläche anzulegende Mittelinsel ist ein Durchmesser von 22,00 m geplant.

Geplant ist, dass alle vier Äste des Kreisverkehrs einen markierten Fußgängerüberweg (FGÜ) mit parallelen Radfurten, wobei die Fahrspuren der Äste im Bereich der FGÜ durch 2,50 m breite Fahrbahnteiler voneinander getrennt sind, erhalten. Die Realisierbarkeit ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen.

Die Umgestaltung des Knotenpunktes in einen Kreisverkehrsplatz erhöht die Leistungsfähigkeit sowie die Verkehrssicherheit für sämtliche Verkehrsarten am Knotenpunkt, insbesondere der Kundenverkehre der anliegenden Einzelhandelnutzungen. Der Umbau von Knotenpunkten zu Kreisverkehrsplätzen wird so bereits im gesamten Stadtgebiet erfolgreich umgesetzt.

4. ENTSORGUNG

4.1 Entwässerung

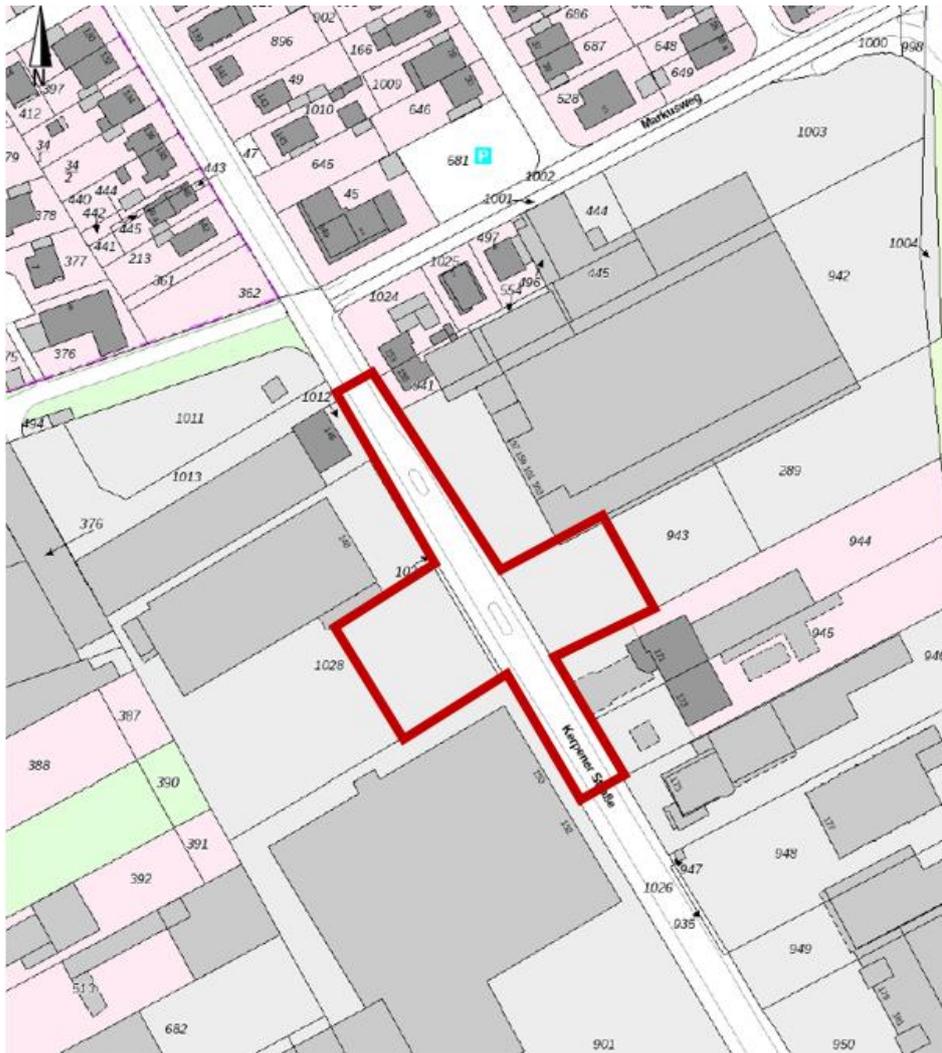
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird noch festgelegt werden, wie die Entwässerung erfolgen wird.

4.2 Ver – und Entsorgungsleitungen

In der weiteren Planungsphase wird mit den Versorgungsträgern geklärt, ob vorhandene Ver – und Entsorgungsleitungen aufgrund ihrer Lage und Höhensituation umgelegt, bzw. neue bzw. zusätzliche Leitungen im Zuge der Straßenbauarbeiten verlegt werden müssen. Der vorhandene Kanal – und Kabelschächte sowie Straßenkappen müssen der veränderten Höhensituation angepasst werden und die Straßeneinläufe müssen aufgrund der geänderten Bordführung verlegt werden.

4.3 Grunderwerb

Bei den für den Bau des Kreisverkehrsplatzes in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich überwiegend um bestehende öffentliche Verkehrsflächen, die sich bereits im Eigentum der Kolpingstadt Kerpen befinden. Lediglich im Bereich der an die Kerpener Straße angrenzenden Flurstücke 1028 und 943 ist anteiliger Grunderwerb notwendig.



Lageplan

4.4 Kosten

Die reinen Bau- und Planungskosten sind in einer Höhe von ca. 400.000 Euro veranschlagt. Zusätzlich werden Grunderwerbskosten von ca. 20.000 Euro veranschlagt. Die Finanzierung erfolgt zunächst aus Haushaltsmitteln der Kolpingstadt Kerpen. Es liegt der Kolpingstadt eine Kostenübernahmeerklärung der Firma LIDL in Höhe von 400.000 € für die Planung und den Bau des Kreisverkehrsplatzes vor. Die Summe wird mit den tatsächlichen Baukosten verrechnet.

5. UMWELTBELANGE

Seit dem 20.07.2004 ist bei neu begonnenen Bauleitplanverfahren nach § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Kerpen, den 06.03.2023