

Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen

Bebauungsplan 102 (Nahversorgung Kürten): Offenlage

10. Flächennutzungsplanänderung: Offenlage

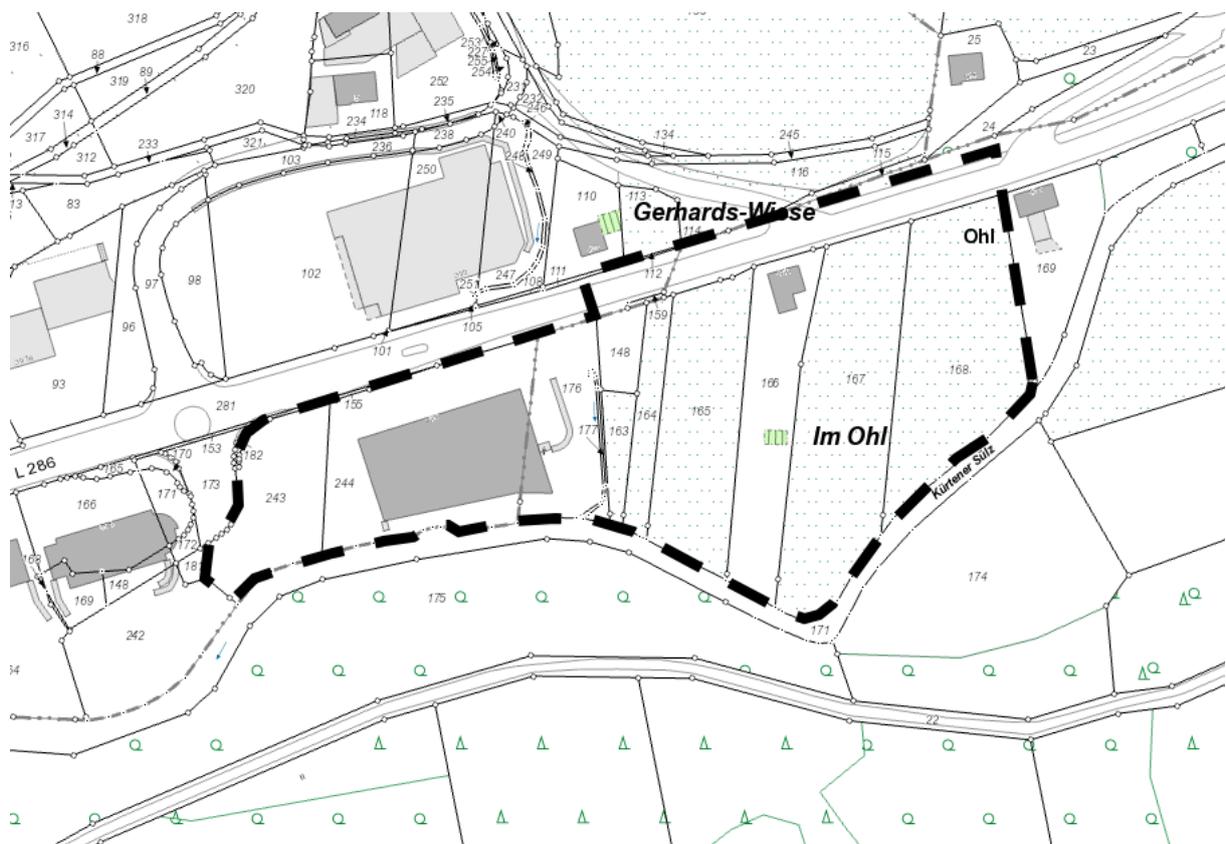
Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

„1. Der Entwurf des Bebauungsplanes 102 (Nahversorgung Kürten) wird gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt. Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage beigelegt.“

„2. Der Entwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt. Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage beigelegt.“

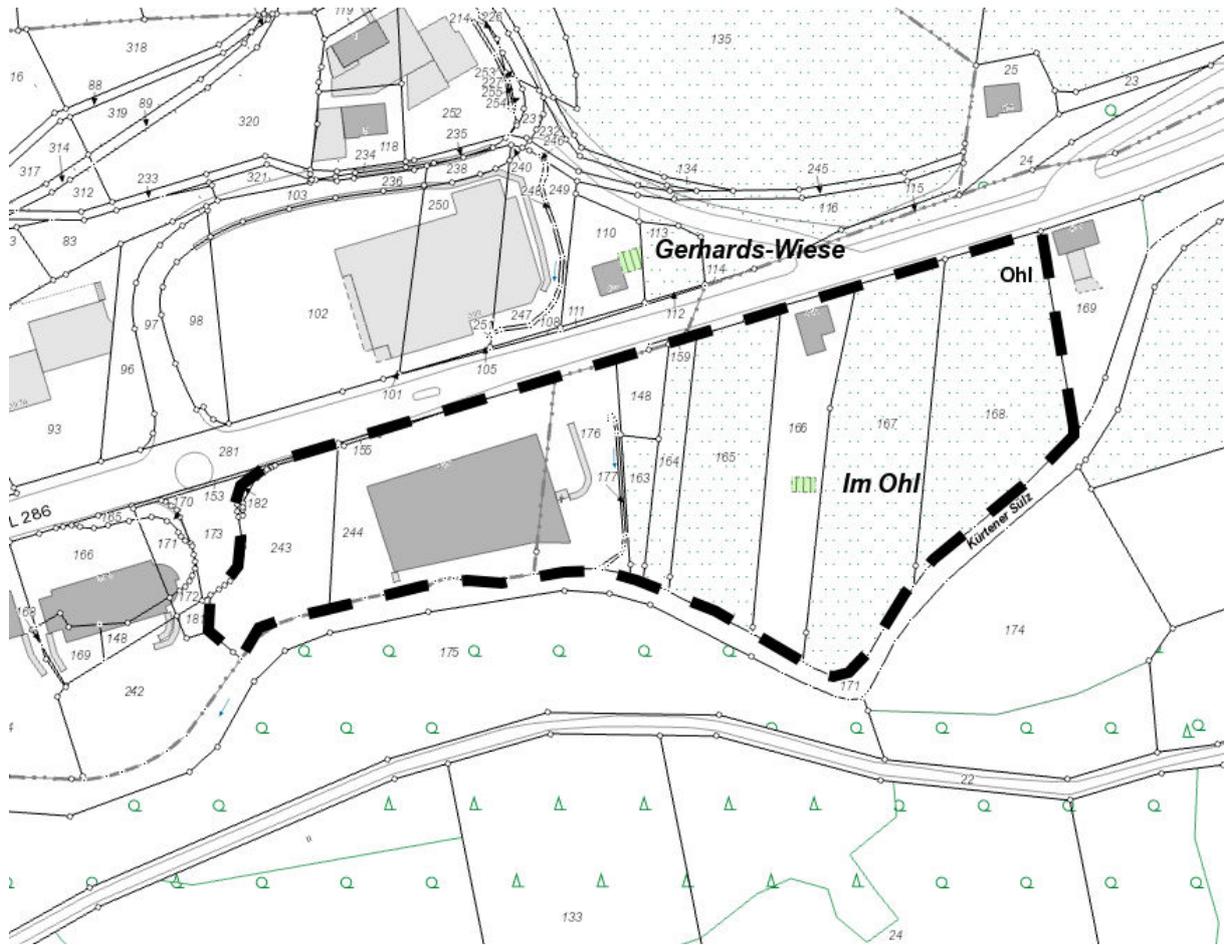
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 102 und parallel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt, das bestehende Nahversorgungszentrum am östlichen Ortsausgang des Ortsteils Kürten zu erweitern. Es ist ein Ersatzneubau des REWE-Marktes (1.700 m²) sowie ein Neubau eines Drogeriemarktes (700m²) vorgesehen. Zwischen den neu zu errichtenden Gebäuden ist eine Stellplatzanlage mit 100 Stellplätzen geplant.

Die Planbereiche entnehmen Sie bitte den nachstehenden Übersichtsplänen.



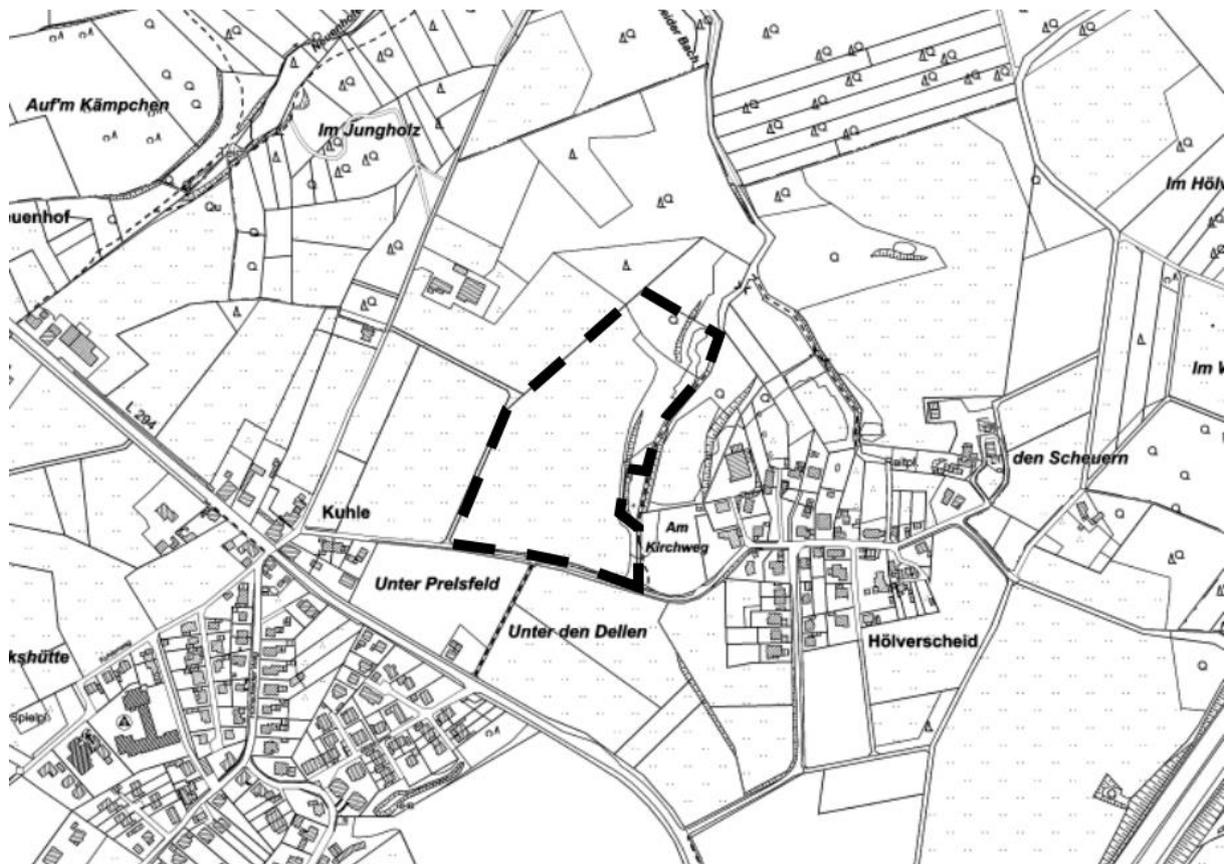
Bebauungsplan 102 (Nahversorgung Kürten)

Mit Genehmigung des Rhein.- Berg. Kreises vom 17.07.1995, Kontrollnummer 678



13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit Genehmigung des Rhein.- Berg. Kreises vom 17.07.1995, Kontrollnummer 678



Kompensationsflächen für den Bebauungsplan 102 (Nahversorgung Kürten); Gemeinde Leichlingen, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6

Mit Genehmigung des Rhein.- Berg. Kreises vom 17.07.1995, Kontrollnummer 678

Die Planentwürfe sowie Begründungen mit Umweltberichten und die vorhandenen umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom:

31.01.2025 bis einschließlich 03.03.2025

im Rathaus der Gemeinde Kürten beim Stab für Gemeindeentwicklung und Umwelt, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten während der allgemeinen Dienstzeiten und zwar werktags

Montag, Dienstag und Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag: 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

öffentlich aus.

Die oben genannten Planentwürfe können in der obenstehenden Frist außerdem im Internet unter

<https://www.kuerten.de/aktuelle-planverfahren>

eingesehen werden. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugesandt.

Während der oben genannten Fristen können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per Email vorgebracht werden. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an den Bürgermeister der Gemeinde Kürten, Gemeindeentwicklungsplanung und Um-

welt, Karlheinz- Stockhausen- Platz 1, 51515 Kürten. Stellungnahmen per Email bitte an planungsamt@kuerten.de.

Hinweise:

Die in den Bauleitplanungen genannten technischen Regelwerke wie DIN-Vorschriften und VDI-Normen können wie vorstehend angegeben eingesehen werden.

Es liegen umweltbezogene Informationen in Form von Gutachten, dem Umweltbericht und Stellungnahmen zu folgenden Themen vor:

- Auswirkungen auf das Schutzgut Flächenverbrauch
 - Informationen zur Flächeninanspruchnahme und Nachverdichtung

- Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
 - Informationen zum Landschaftsplan sowie zu Schutzgebieten
 - Informationen zur Wertigkeit, Erhaltung und Aufwertung des Landschaftsbilds
 - Informationen zur Biotopstruktur

- Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - Informationen zum Immissionsschutz und Verkehr (Lärm) sowie zu Maßnahmen zum Schallschutz
 - Auswirkungen auf Bevölkerung

- Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft
 - Informationen zur- Kalt-/ Frischluftentstehung
 - Informationen zu klimatischen Auswirkungen

- Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
 - Informationen zur Umweltprüfung, zum Artenschutz und zu Lebensraum-/ Biotopstrukturen
 - Informationen zu allgemeindienenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen
 - Informationen zur Eingriffsregelung und zum Kompensationsbedarf

- Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
 - Informationen zu Altlasten und Bodensanierung, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zur Versiegelung, zur Eingriffsregelung und zum Kompensationsbedarf

- Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
 - Informationen zum Hochwasserschutz
 - Informationen zu Grundwasser und Wasserschutz
 - Informationen zu urbanen Sturzfluten
 - Informationen zur Ver- und Entsorgung

Folgende Gutachten liegen zu den Bauleitplanungen vor:

Artenschutz

- Planungsbüro Ginster Landschaft + Umwelt: Artenschutzrechtliche Prüfung – Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes an der Wipperfürther Straße, Meckenheim, Mai 2022

Boden

- TERRA Umwelt Consulting GmbH: Gutachten über geotechnische Untersuchungen – Neubau von Geschäftsgebäuden Wipperfürther Straße 51515 Kürten, Neuss, 16.05.2023

Hochwasser/ Niederschlagswasser/ Entwässerung

- dk Teamplan GmbH: Wipperfürther Straße 400-412, Kürten – Entwässerung – Vorplanung, Erläuterungsbericht, Fließschema, Dimensionierung nach DWA-A 138, Flächenermittlung, Kanalberechnung nach DWA-A 118, Datenblatt SediSubstrator-Anlage, Pläne, Bonn, August 2024
- dk Teamplan GmbH: Wipperfürther Straße 400-412, Kürten – Einmündung – Entwurfsplanung, Erläuterungsbericht, Kostenberechnung, Pläne, Bonn, Juli 2024
- Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH: Stellungnahme – Nachweis Hochwasserunschädlichkeit nach § 78 WHG, Essen, 23.09.2024
- Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH: Projektbericht – Starkregennachweis im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 in Kürten, Aachen, November 2024

Immissionen

- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Gutachten, Geräuschemissionen und -immissionen – Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ in der Gemeinde Kürten, Essen, 08.11.2024

Klima

- Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften: Klimaanalyse zum Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“ sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kürten für den Bereich „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“, Bonn, November 2024

Mensch

- CIMA Beratung + Management GmbH: Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes in Kürten-Mitte, Wipperfürther Straße, Köln, 08.11.2024
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zur Errichtung eines Lebensmittel- und Drogeriemarktes an der Wipperfürther Straße in Kürten – Schlussbericht, Bochum, März 2023

Umwelt

- Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Nahversorgung Kürten“, Bonn, November 2024
- Ingenieurbüro für Vermessung, Planung, Stadtentwicklung: Allgemeine Vorprüfung für den Bau von Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 102 „Nahversorgung Kürten“ in Kürten, Bonn, 30.04.2024
- Ingenieurbüro für Vermessung, Planung, Stadtentwicklung: Begründung mit Umweltbericht, Bonn, November 2024

Nach den oben angegebenen Fristen abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Nach Abschluss der Beteiligungen prüft der Rat der Gemeinde Kürten die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Kürten, den 16.01.2025

Willi Heider
Bürgermeister