

## **Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen**

### **Bebauungsplan 99 Dorpe – Südost – 2. Änderung: Frühzeitige Beteiligung**

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

*1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 99 (Dorpe – Südost) - 2.Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Optimierung der Bebauungsmöglichkeit eines Wohnbaugrundstückes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.*

*2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 99 (Dorpe – Südost) wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.*

*3. Auf Grundlage des vorgestellten Planungsentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.*

Das ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Dorpe und befindet sich aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 99 (Dorpe-Südost). Die Fläche des Änderungsbereichs ist aktuell unbebaut. Der Geltungsbereich liegt unmittelbar südlich eines mit einem Doppelhaus bebauten Wohngrundstücks. Südlich des Plangebiets erstreckt sich ein mit 6 freistehenden Einfamilienhäusern geplantes Neubaugebiet (Bebauungsplan 99-1. Änderung).

Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung eines Doppelhauses mit Senkrechtstellplätzen in ausreichender Anzahl vor dem Gebäude. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 und einer 14,0 m tiefen überbaubaren Grundstücksfläche, die in einem Abstand von 3,0 m zur Erschließungsstraße festgesetzt wurde aus. Die festgesetzte GRZ sowie die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche lassen das von Eigentümer geplante Vorhaben nicht zu. Daher soll im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans analog zur ersten Änderung des Bebauungsplanes die GRZ auf 0,4 erhöht werden. Zudem soll die überbaubare Grundstücksfläche um 4,0 m nach Osten verschoben werden.

Den Planbereich entnehmen Sie bitte dem nachstehenden Übersichtsplan.



## **Bebauungsplan 99 – 2. Änderung „Dorpe-Süd-Ost“**

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

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, liegen die Planentwürfe 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 Umwelt,

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 zum Erhalt des Ortsbildes
- Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
  - Informationen zum Immissionsschutz sowie zu Maßnahmen zum Schallschutz
- Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
  - Informationen zur Umweltprüfung, zum Artenschutz und zu Lebensraum-/ Biotopstrukturen
- 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 zur Ver- und Entsorgung

Folgende Gutachten liegen zu den Bauleitplanungen vor:

Boden

- Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure: Gutachten über die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen für das BV: B-Plan Dorpe 99 (hier: Flurstück 2801) in 51515 Kürten-Spitze, Wipperfürth, Januar 2016

Immissionen

- ACCON Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 der Gemeinde Kürten, Köln, Juni 2015

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