

## Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen

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

„Der Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 107 (Dürscheider Feld) wird gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.“

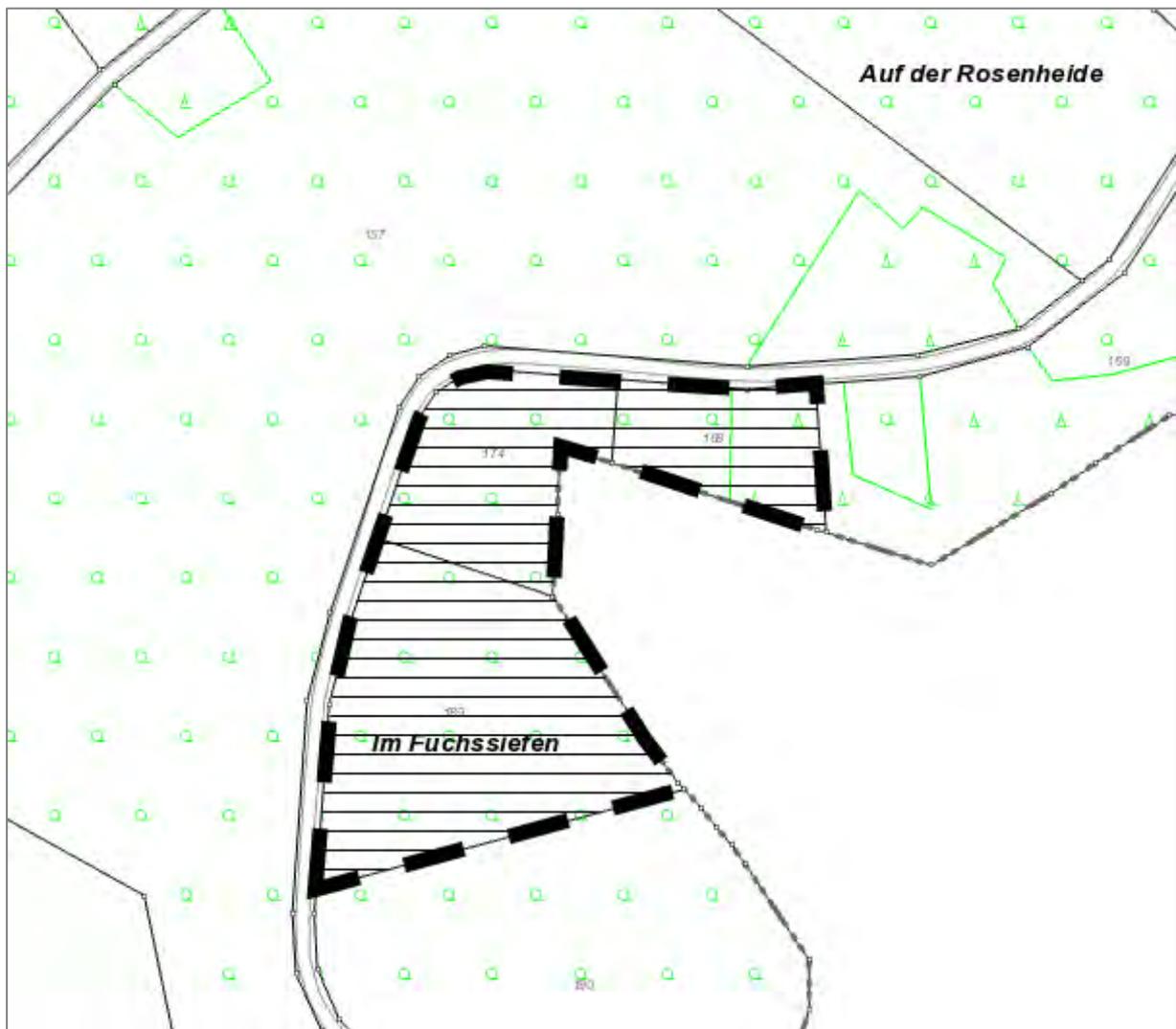
Die Erschließungsgesellschaft mbH der Gemeinde Kürten beabsichtigt auf der derzeit durch eine Baumschule genutzten Fläche, entlang der Straße „Kirchberg“, eine Wohnbebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern zu entwickeln, um einen Teil der aktuell in Kürten bestehenden und weiterhin prognostizierten Wohnraumnachfrage zu befriedigen. Dadurch besteht die Möglichkeit die Ortslage entlang der Straße „Kirchberg“ städtebaulich abzurunden und die Lücke zwischen den Hausnummern 30b und 36 zu schließen. Der Bereich entlang der Straße „Kirchberg“ ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des direkt angrenzenden Bebauungsplans 107 (Im Dürscheider Feld) und ist gegenwärtig dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ist daher eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 107 erforderlich.

Den Planbereich entnehmen Sie bitte dem nachstehenden Übersichtsplan.



### **Bebauungsplan 107 (Dürscheider Feld) – 6. Änderung und Erweiterung**

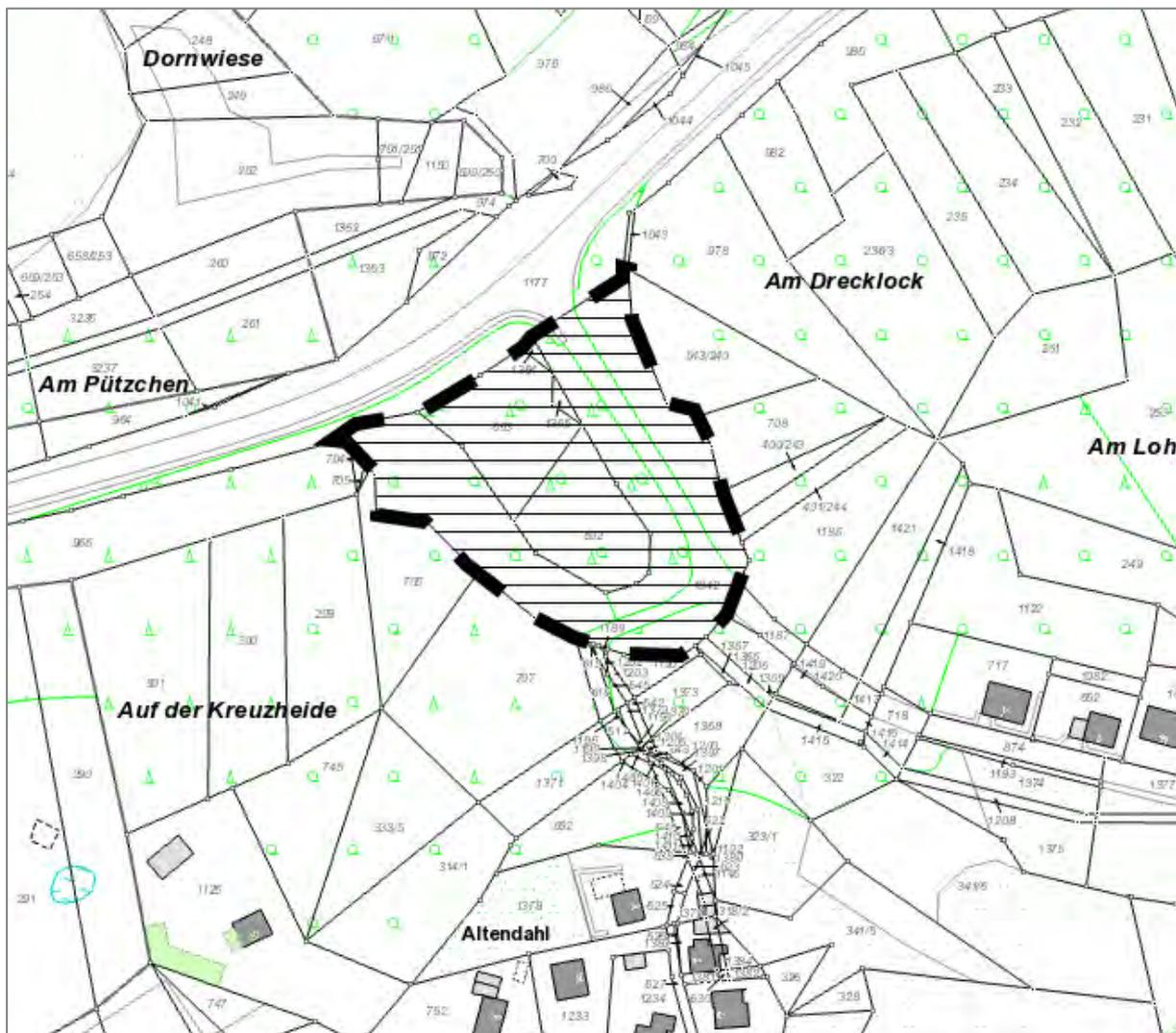
Mit Genehmigung des Rhein.- Berg. Kreises vom 17.07.1995, Kontrollnummer 678



## **Kompensationsflächen Gemarkung Olpe für den Bebauungsplan 107 (Dürscheider Feld)**

### **– 6. Änderung und Erweiterung**

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



## **Kompensationsflächen Gemarkung Collenbach für den Bebauungsplan 107 (Dürscheider Feld) – 6. Änderung und Erweiterung**

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

Der Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und die vorhandenen umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom:

**17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024**

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 mit den dazugehörigen Begründungen können in der oben stehenden Frist außerdem im Internet unter <https://www.kuerten.de/politik-verwaltung/planen-umwelt/aktuelle-planverfahren/> eingesehen werden. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

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, Stab für Gemeindeentwicklung und Umwelt, Karlheinz- Stockhausen- Platz 1, 51515 Kürten. Stellungnahmen per Email bitte an [planungsamt@kuerten.de](mailto: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 sowie zu Maßnahmen zum Schallschutz
- Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft
  - Informationen zu kleinklimatischen Verhältnissen
- 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
  - Informationen zur biologischen Vielfalt
- Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
  - Informationen zu Altlasten und Bodensanierung, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zur Versiegelung, zur Erdbebengefährdung, zur Eingriffsregelung und zum Kompensationsbedarf
  - Informationen zu Kampfmitteln
- Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
  - Informationen zum Niederschlagswasser
  - Informationen zu Grundwasser und Wasserschutz

Folgende Gutachten liegen zu den Bauleitplanungen vor:

Immissionen

- Accon Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 107 (Dürscheider Feld) in Kürten, Köln, 25.03.2024.

Umwelt

- Lomb Artenschutzprüfungen, Fachbeiträge, Ökologische Gutachten: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Bonn, 09.04.2024: Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld), 6. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Kürten.
- Lomb Artenschutzprüfungen, Fachbeiträge, Ökologische Gutachten: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bonn, 03.04.2024: Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld), 6. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Kürten.

#### Umweltbericht

- Lomb Artenschutzprüfungen, Fachbeiträge, Ökologische Gutachten: Umweltbericht, Bonn, 09.04.2024: Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld), 6. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Kürten.

#### Boden

- Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure: Hydrogeologisches Gutachten für das Bauvorhaben: B-Plan 107 Dürscheider Feld; Kirchberg in 51515 Kürten, Wipperfürth, 18.10.2023.
- Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure: Ergänzende hydrogeologische Untersuchungen für das Bauvorhaben; B-Plan 107 Dürscheider Feld, Kirchberg Wipperfürth, 12.12.2023.

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 07.06.2024

Willi Heider  
Bürgermeister