

Bekanntmachung der Stadt Kempen

Bebauungsplan Nr. 169 – Wohnbebauung südlich Krefelder Weg -

Stadtteil Kempen

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungsausschuss der Stadt Kempen hat in seiner Sitzung am 23.09.24 beschlossen, gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 169 aufzustellen.

In gleicher Sitzung wurde dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung zugestimmt und der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 169 – Wohnbebauung Krefelder Weg - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Wohnbebauung auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei geschaffen werden.

Der Planbereich erfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen Krefelder Weg und Kempener Außenring. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 169 ist im beigefügten Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 169 wird mit der Begründung inkl. Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.11.24 bis einschließlich 06.12.24

auf der Internetseite der Stadt Kempen veröffentlicht:

<https://www.kempen.de/stadt-rathaus-politik/aktuelles/buergerbeteiligungen>

Zusätzlich werden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung, als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit i. S. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, bei der Stadtverwaltung Kempen, in 47906 Kempen, Buttermarkt 1, Planungs-, Bauordnungs- und Denkmalamt, für den oben genannten Zeitraum

| | | |
|--|-----|-------------------------|
| montags bis donnerstags | von | 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr |
| und | von | 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr |
| freitags | von | 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr |
| sowie nach individueller Terminabsprache | | |

zur Verfügung gestellt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| Themenblock | Kurzinhalt | Informationsquelle |
|-------------------------------|--|--|
| <i>Mensch, Gesundheit</i> | <i>Verkehrslärm</i> | <i>Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung, Stellungnahme Kreis Viersen</i> |
| | <i>Prognose zum Verkehrsaufkommen in Varianten, Empfehlung zur Verkehrsabwicklung und Erschließung</i> | <i>Verkehrstechnische Untersuchung</i> |
| | <i>Erdbebengefahr</i> | <i>Umweltbericht, Stellungnahme Geologischer Dienst NRW</i> |

| | | |
|--|--|--|
| <i>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</i> | <i>vorkommende Arten und Biotoptypen, biologische Vielfalt,</i> | <i>Umweltbericht, Artenschutzprüfung Stufe I.</i> |
| | <i>Prognose hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte</i> | <i>Artenschutzprüfung</i> |
| <i>Boden</i> | <i>vorkommende Böden, Bodenfruchtbarkeit, Versiegelung und Verdichtung der Böden</i> | <i>Umweltbericht</i> |
| | <i>Baugrund, Schichtenfolge, Grundwasser, Versickerung</i> | <i>Orientierende altlasten- und abfallbezogene Bodenuntersuchung, Hydrologisches Gutachten,</i> |
| | <i>Geologische und hydrologische Verhältnisse</i> | <i>Orientierende altlasten- und abfallbezogene Bodenuntersuchung</i> |
| | <i>Hinweis auf fruchtbare Böden (Parabraunerden) mit sehr hoher Funktionserfüllung</i> | <i>Stellungnahme Kreis Viersen</i> |
| | <i>Hinweise auf Altlasten</i> | <i>Orientierende altlasten- und abfallbezogene Bodenuntersuchung, Umweltbericht, Kreis Viersen</i> |
| <i>Fläche</i> | <i>Flächenverbrauch, Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Ausgleichsmaßnahmen</i> | <i>Landwirtschaftskammer NRW</i> |
| <i>Wasser</i> | <i>Versickerung von Niederschlagswasser</i> | <i>Hydrologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser</i> |
| | <i>Grund- und Oberflächenwasser, Hochwassergefahr</i> | <i>Entwässerungsstudie Bauvorhaben südl. Krefelder Weg, Kempen, Hydrologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser, Umweltbericht</i> |
| <i>Luft, Klima</i> | <i>Klimabereich, Hitzebelastung, Kaltluftproduktion</i> | <i>Umweltbericht</i> |
| <i>Landschaft</i> | <i>Landschaftsbestandteile , Beschreibung des Landschaftsraumes, Vorbelastung durch umgebende Bebauung</i> | <i>Umweltbericht</i> |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | <i>Belange des Bodendenkmal-schutzes</i> | <i>Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Umweltbericht</i> |

Während der öffentlichen Auslegung können zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 169 Stellungnahmen abgegeben werden.

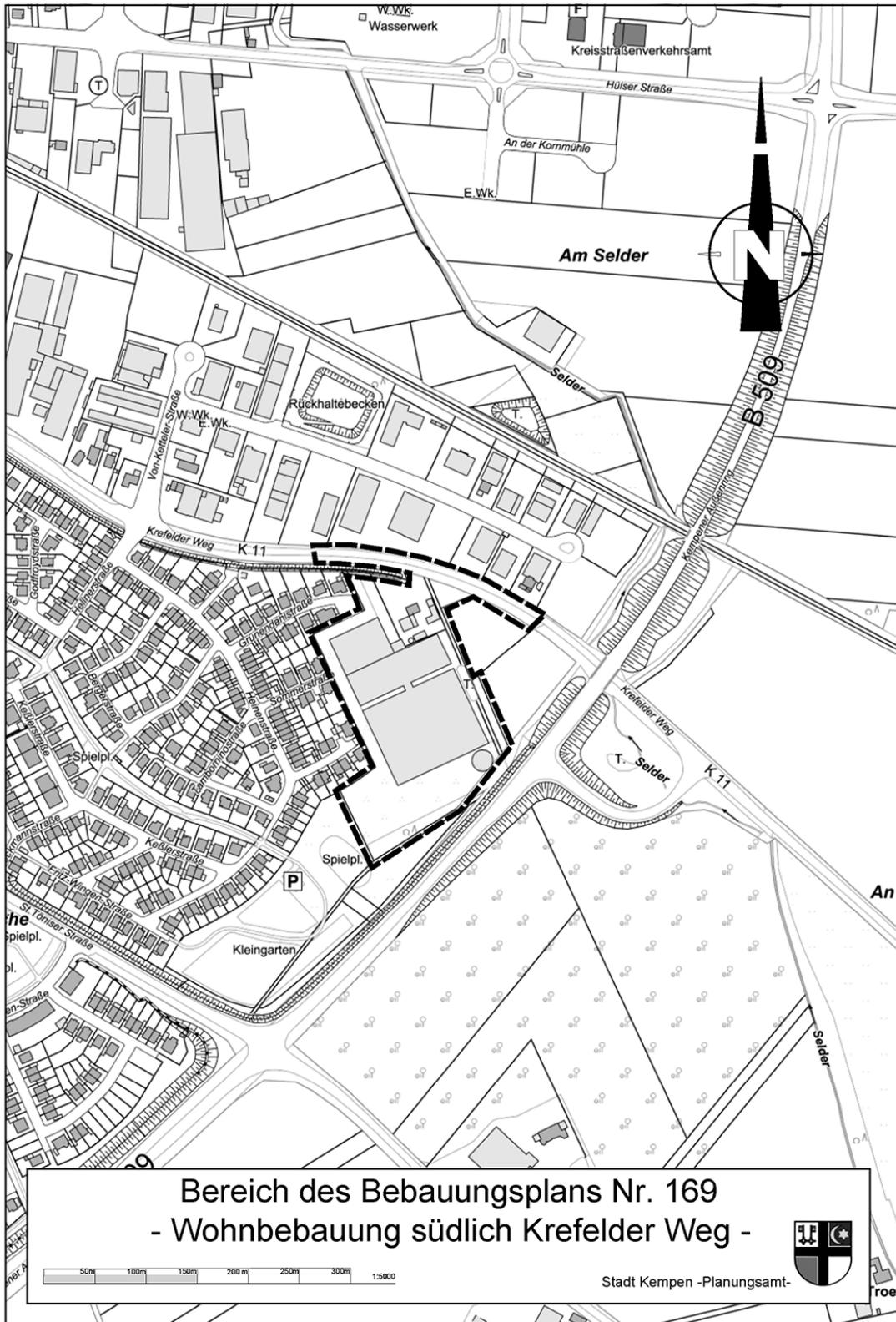
Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, z.B. per E-Mail an stadtplanung@kempen.de. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der vorgenannten Dienststelle abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

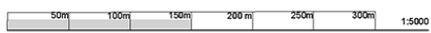
Kempen, den 14.10.24

In Vertretung

gez. Schröder
Techn. Beigeordneter



Bereich des Bebauungsplans Nr. 169
 - Wohnbebauung südlich Krefelder Weg -



Stadt Kempen -Planungsamt-