

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 107 (Im Dürscheider Feld), 6. Änderung und Erweiterung

Abwägung

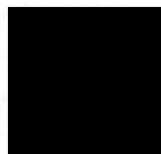
für die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
vorgebrachten Anregungen und Belange
gemäß 3 (1) BauGB

Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Kürten
25.04.2024

und Sitzung des Rates der Gemeinde Kürten
15.05.2024

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
-------------	------------------------------------	----------------------------------

1.



Kürten, 15.07.2023

Bürgermeister der Gemeinde Kürten
Stab für Gemeindeentwicklung und Umwelt
Karlheinz-Stockhausen-Platz 1
51515 Kürten

Bebauungsplan 107 (Dürscheider Feld), 6. Änderung und Erweiterung


Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Bebauungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Der Bau von mehreren Häusern am Kirchberg führt zu einer weiteren Versiegelung von Oberflächen. In der Vergangenheit hat sich bereits gezeigt, dass das Oberflächenwasser im Bereich des Kirchbergs, insbesondere im Wendehammer, nicht ablaufen kann. Schon bei mittelstarken Regenfällen schießt das Wasser aus Richtung der Baumschule den Kirchberg hinab und fließt dann in den tiefer liegenden Wendehammer. Dort ist es bereits Überflutungen von Kellern gekommen. Bei jedem starken Regen muss man befürchten, dass das Wasser in den Keller läuft. Dieses wäre nicht nötig, wenn man von vorneherein den Abfluss des Wassers besser geplant hätte.

①

Wenn jetzt noch mehr versiegelte Flächen dazu kommen, ist eine noch größere Wassermenge zu erwarten, welche in den Wendehammer am Kirchberg fließt. Überflutungen von Kellern sind somit vorprogrammiert.

Ich rege dringend an, dieses Problem bei der Planung zu berücksichtigen um die Anwohner am Kirchberg, insbesondere in den Häusern  vor Schäden durch vermeidbares Hochwasser zu schützen.



Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

**Der Anregung wird gefolgt.**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, welches den Untergrund hinsichtlich seiner Eignung für eine Versickerung hydrogeologisch beurteilt hat. Die Untersuchung hat ergeben, dass im Zentrum und Westen des geplanten Wohngebiets die Durchlässigkeitsbeiwerte innerhalb des von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) empfohlenen Intervalls für Einzelanlagen (z.B. Rigolen) liegen. Der Gutachter empfiehlt somit das von den Dachflächen der drei westlichen Flurstücke 62 bis 64 abfließenden Niederschlagswasser über Rigolen auf den Grundstücken in den Untergrund einzuleiten. Bei der Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen werden Starkregenereignisse berücksichtigt. Da im Bereich der beiden östlichen Flurstücke 60 und 61 keine Versickerungsfähigkeit gegeben ist, wird das Niederschlagswasser der in diesem Bereich geplanten Wohngrundstücke in den Mischwasserkanal innerhalb der Straße „Kirchberg“ abgeleitet werden. Das Abwasserwerk der Gemeinde Kürten hat bereits bestätigt, dass der Kanal über ausreichend Kapazitäten verfügt. Es ist davon auszugehen, dass die Modellierung der künftigen Baugrundstücke so erfolgen wird, dass das Niederschlagswasser nach Süden in Richtung der Rigolen bzw. des Mischwasserkanals in der Straße „Kirchberg“ geleitet wird. Das im Neubaugebiet anfallende Niederschlagswasser läuft somit nicht in Richtung Wendehammer. Eine zusätzliche Hochwassergefahr für die Nachbargrundstücke durch die geplante Neubebauung wird somit nicht vorbereitet.

①

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Behandlung im weiteren Verfahren
2.	<p>Herrn Bürgermeister Willi Heider Karlheinz-Stockhausen-Platz 1 51515 Kürten</p>  <p>Einspruch / Bedenken – Bebauungsplan 17 – Dürscheider Feld, 6 Änderung und Erweiterung Bekanntmachung vom 16./17.06.2023 – Bergisches Landesblatt</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Heider,</p> <p>mit Bezug auf unser Schreiben vom 20.07.2019 und der Bekanntmachung im Bergischen Handelsblatt möchten wir erneut fristgerecht unsere Bedenken zum Ausdruck bringen. bzw. unseren Einspruch hierzu einlegen.</p> <p>Bei unseren Planungen für unser Schützenheim sind wir bewusst außerhalb der Ortschaft gegangen und haben die Nähe zum Sportplatz gesucht. Damit von dem Betrieb unseres Vereinsheimes und der dort stattfindenden Veranstaltungen keine Belästigung an eine angrenzende Bebauung ausgeht.</p> <p>Der Betrieb unseres Schützenheimes umfasst neben Kulturellen ebenso auch öffentliche Veranstaltungen, auch an Sonn- und Feiertagen. Bei diesen Veranstaltungen entsteht möglicherweise Lärm durch z.B. Besucher, an- und abfahrende PKW's, Schießbetrieb und Kinderprogramm. Wir tragen damit ein Stück zur Kultur und deren Erhalt in der Gemeinde Kürten bei. Außerdem bieten wir Jugendlichen durch unser Vereinsheim und der Ausübung des Schießsports die Möglichkeit einer entsprechenden Freizeitgestaltung an.</p> <p>① Für die Unterhaltung unseres Vereinsheims sind wir gezwungen unser Schützenheim regelmäßig zu vermieten, auch hier kann abends oder nachts Lärm entstehen. In den vergangenen Jahren erfolgte dieses in der Regel im Einklang mit den angrenzenden Nachbarn. Eine direkt angrenzende Bebauung wird zwangsweise zu Problemen mit den zukünftigen Nachbarn führen und den Fortbestand unseres Vereinsheims gefährden und für uns als Verein existenzbedrohend sein. Nebenbei erwähnt möchten wir noch darauf hinweisen, dass durch die Vermietung unseres Vereinsheims auch noch örtliche Unternehmen gestärkt werden und Umsätze machen. Ebenso sind wir selber Steuerzahler.</p> <p>Aus den o.g. Gründen möchten wir daher unsere berechtigten Bedenken vorbringen und einen Einspruch einlegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die genehmigten Tätigkeiten des Schützenheims und die daraus folgenden Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung wurden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen des Schützenvereins bzw. Schützenheims erfolgte für die gemäß der Betriebsbeschreibung zur Genehmigung aufgeführten und genehmigten Nutzungen „Training“, „vereinsinterne Veranstaltungen“ und „Schützenfeste“. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen der Nutzungen „Training“ und „vereinsinterne Veranstaltungen“ wurden die Richtwerte nach Nummer 6.1 der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags (6:00-22:00 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22:00-6:00 Uhr) herangezogen. Die Geräuschimmissionen, die durch das Schützenfest zu erwarten sind, wurden gemäß den Richtwerten für seltene Ereignisse gemäß Nummer 6.3 der TA Lärm von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts beurteilt. Die Emissionsparameter wurden auf der Grundlage von zur Verfügung gestellten Angaben zu den Nutzungen, zur Anzahl an Personen, den Nutzungszeiten sowie einer Ortsbesichtigung erarbeitet. Die Richtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet werden während des Trainingsbetriebs und der vereinsinternen Veranstaltungen an den Immissionsorten im Plangebiet tags und nachts eingehalten. Folglich sind zwischen den Nutzungen (Training, vereinsinterne Veranstaltungen) und der geplanten Wohnbebauung keine Geräuschkonflikte zu erwarten. Durch das Schützenfest sind Geräuschimmissionen von bis zu 59 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts zu erwarten. Damit werden während des Schützenfests die Richtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet tags und nachts überschritten. Jedoch werden die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.3 der TA Lärm für seltene Ereignisse deutlich eingehalten. Weiterhin wurde der Nachweis geführt, dass durch die Nutzung des Schützenheims das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm eingehalten wird. Folglich sind durch die genehmigten Nutzungen des Schützenvereins keine Immissionskonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung zu erwarten. Es entstehen somit keine Einschränkung für die Tätigkeiten des Schützenvereins bzw. die Nutzung des Vereinsheims.</p> <p>①</p>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 17. Juli 2023 18:12
An: Gemeinde Kürten - Planungsamt
Betreff: [extern] Stellungnahme Bebauungsplan 107 (Dürscheider Feld) 6. Änderung
Anlagen: 20230603.1.jpg; 20230228.1.jpg; 20220719.1.jpg; 20221024.1.jpg

Kategorien: Henrich

HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns im Folgenden zu der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes 107 äußern.

In Anbetracht der hier bereits sehr engen (auf kleinen Grundstücken) "alten" Bebauung und der bereits stattgefundenen weiteren Bebauung am Kirchberg, kommt es schon seit einigen Jahren durch die jetzigen Anwohner zu Streitigkeiten, enormen Parkplatzproblemen und Lärmbelästigungen.

Dieses muss nicht noch durch mehr Häuser, Menschen und Autos verstärkt werden, zumal auch die geplanten Häuser dasselbe Problem hätten, wie wir auch.

Allein der Lärm vom Fußballplatz, Veranstaltungen und die im Schützenheim gebuchten Partys kosten uns schlaflose Nächte, in denen man wach liegt und jedes Mal überlegt, nun endlich die Polizei zu rufen.

① Bei der Parkplatzsituation verhält es sich so, dass zwar eigentlich alle Nachbarn Garagen und Stellplätze haben, diese aber zweckentfremdet und nicht benutzt werden. Dazu kommen nicht nur private PKWs, sondern auch noch Wohnmobile und Firmenwagen (Transporter).

Ein Beispiel: Unsere Nachbarn besitzen 3 PKWs, 1 Wohnmobil (das eigentlich zu groß für die Parktasche ist) und einen Firmenwagen. Fährt das Wohnmobil mal weg, wird seit Jahren ein anders Auto als Platzhalter dorthin gestellt. Die Chance dort zu parken, hat hier niemand mehr.

Statt also noch mehr Häuser zu bauen wäre es doch viel sinnvoller, evtl. einen kleinen Parkplatz einzurichten. Dann hätte vielleicht auch mal unser aller Besuch die Chance in der Nähe parken zu können.

Dazu im Anhang einige Bilder, die die Situation verdeutlichen.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zur Sicherung einer ausreichenden Anzahl privater Stellplätze und Vermeidung einer übermäßigen Belastung der angrenzenden Verkehrsflächen durch zusätzliche private Pkw-Stellplätze wird festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken pro Wohneinheit mindestens zwei voneinander unabhängige Stellplätze für Pkw vorzusehen sind. Dieser verbindlich vorgegebene Stellplatzschlüssel liegt deutlich über dem Wert der Stellplatzverordnung NRW, die mindestens einen Stellplatz pro Wohneinheit verpflichtend vorgibt. Damit wird der besonderen Lage des Plangebiets Rechnung getragen und auf den Privatgrundstücken ausreichend Parkraum geschaffen. Eine zusätzliche, erhebliche Belastung des umliegenden Straßenraums durch eine Vielzahl von parkenden Pkw wird somit vermieden. Die Errichtung einer öffentlichen Parkplatzfläche wird daher als nicht erforderlich betrachtet.

① Im Übrigen können die vom Einwender beschriebenen Parkplatzprobleme nicht bestätigt werden. Innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums befinden sich nach Ansicht der Verwaltung ausreichend öffentliche Parkplätze, die von Besuchern genutzt werden können. Die vom Einwender beschriebene mögliche Zweckentfremdung von Garagen oder Dauerbelegung von öffentlichen Stellplätzen kann nicht Gegenstand eines Bebauungsplans sein.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. Juli 2023 09:27
An: Gemeinde Kürten - Planungsamt
Betreff: [extern] Bebauungsplan Dürscheid 107

HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die Erweiterung des B-Planes 107 möchten wir feststellen, dass im Kurvenbereich der Straße Kirchberg, an der Abzweigung zur Kapelle schon jetzt ein sehr hoher Parkdruck herrscht.

Wenn jetzt noch etwa 4-8 Wohneinheiten hinzukommen, sehen wir ein deutliches Parkproblem.

- ① Da die zu veräußerten Grundstücke keineswegs klein sind, möchten wir vorschlagen, dass auf dem Grundstücken ausreichend Parkmöglichkeiten zu errichten sind, welche auch zur Nutzung verpflichtend sind.

Schon jetzt kommt es teilweise zu Konfliktsituationen im Begegnungsverkehr, da Auswechlücken fehlen.

Zudem ist die Straße Kirchberg ja als Fahrradstraße nach Spitze vorgesehen.

Wir bitten, diesen Einwand zu bedenken

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Der Anregung wird gefolgt.

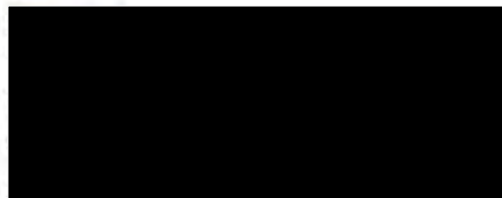
Zur Sicherung einer ausreichenden Anzahl privater Stellplätze und Vermeidung einer übermäßigen Belastung der angrenzenden Verkehrsflächen durch zusätzliche private Pkw-Stellplätze wird festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken pro Wohneinheit mindestens zwei voneinander unabhängige Stellplätze für Pkw vorzusehen sind.

- ① Dieser verbindlich vorgegebene Stellplatzschlüssel liegt deutlich über dem Wert der Stellplatzverordnung NRW, die mindestens einen Stellplatz pro Wohneinheit verpflichtend vorgibt. Damit wird der besonderen Lage des Plangebiets Rechnung getragen und auf den Privatgrundstücken ausreichend Parkraum geschaffen. Eine zusätzliche, erhebliche Belastung des umliegenden Straßenraums durch eine Vielzahl von parkenden Pkw wird somit vermieden.

3.

Von: [Redacted]
Gesendet: Montag, 17. Juli 2023 11:52
An: Wiesner, Oliver
Cc: Gemeinde Kürten - Planungsamt
Betreff: [extern] Neubaugebiet Dürscheid Kirchberg Oberflächenwasser
Anlagen: 10 Sept 2021 KB1.jpg
Kategorien: Henrich

HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.



Kürten

Gemeindeverwaltung Kürten

Planungsamt

Herr Wiesner

Karlheinz-Stockhausenplatz 1

Rathaus

51515 Kürten

Neues Baugebiet Kürten Dürscheid Kirchberg

Sehr geehrter Herr Wiesner,

wir möchten unsere Bedenken bezüglich des nicht abfließenden Oberflächenwasser am Kirchberg in Bezug auf eine weitere Versiegelung von Fläche äußern.

①

Es kommt schon bei etwas stärkeren Regen dazu das die Kanalisation es nicht schafft das Wasser abzuleiten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, welches den Untergrund hinsichtlich seiner Eignung für eine Versickerung hydrogeologisch beurteilt hat. Die Untersuchung hat ergeben, dass im Zentrum und Westen des geplanten Wohngebiets die Durchlässigkeitsbeiwerte innerhalb des von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) empfohlenen Intervalls für Einzelanlagen (z.B. Rigolen) liegen. Der Gutachter empfiehlt somit das von den Dachflächen der drei westlichen Flurstücke 62 bis 64 abfließenden Niederschlagswasser über Rigolen auf den Grundstücken in den Untergrund einzuleiten. Bei der Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen werden Starkregenereignisse berücksichtigt. Da im Bereich der beiden östlichen Flurstücke 60 und 61 keine Versickerungsfähigkeit gegeben ist, wird das Niederschlagswasser der in diesem Bereich geplanten Wohngrundstücke in den Mischwasserkanal innerhalb der Straße „Kirchberg“ abgeleitet werden. Das Abwasserwerk der Gemeinde Kürten hat bereits bestätigt, dass der Kanal über ausreichend Kapazitäten verfügt. Eine zusätzliche Hochwassergefahr für die Nachbargrundstücke durch die geplante Neubebauung wird somit nicht vorbereitet.

①

Zuletzt ist das Wasser am 10.09.2021 durch unsere Einfahrt geflossen. Foto im Anhang. Ein Video von dem Tag haben wir auch.

Viermal stand das Wasser seit 2004 in unserem Keller. Dies können wir jetzt hoffentlich verhindern da wir drei Hochwasserschutzfenster im Keller an den betroffenen Hausseiten eingebaut haben.

Nach unserer Meinung muss erst das Problem des zu kleinen Rohdurchmessers des Hauptrohr des Regenwassers beseitigt werden bevor noch mehr gebaut wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

