

Bebauungsplan 109 „Auf der Brache“; öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Der Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 16.04.2026 folgenden Beschluss gefasst:

Der Entwurf des Bebauungsplanes 109 „Auf der Brache“ wird gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer Wohnbebauung zur Befriedigung des stetig steigenden Wohnflächenbedarfs.

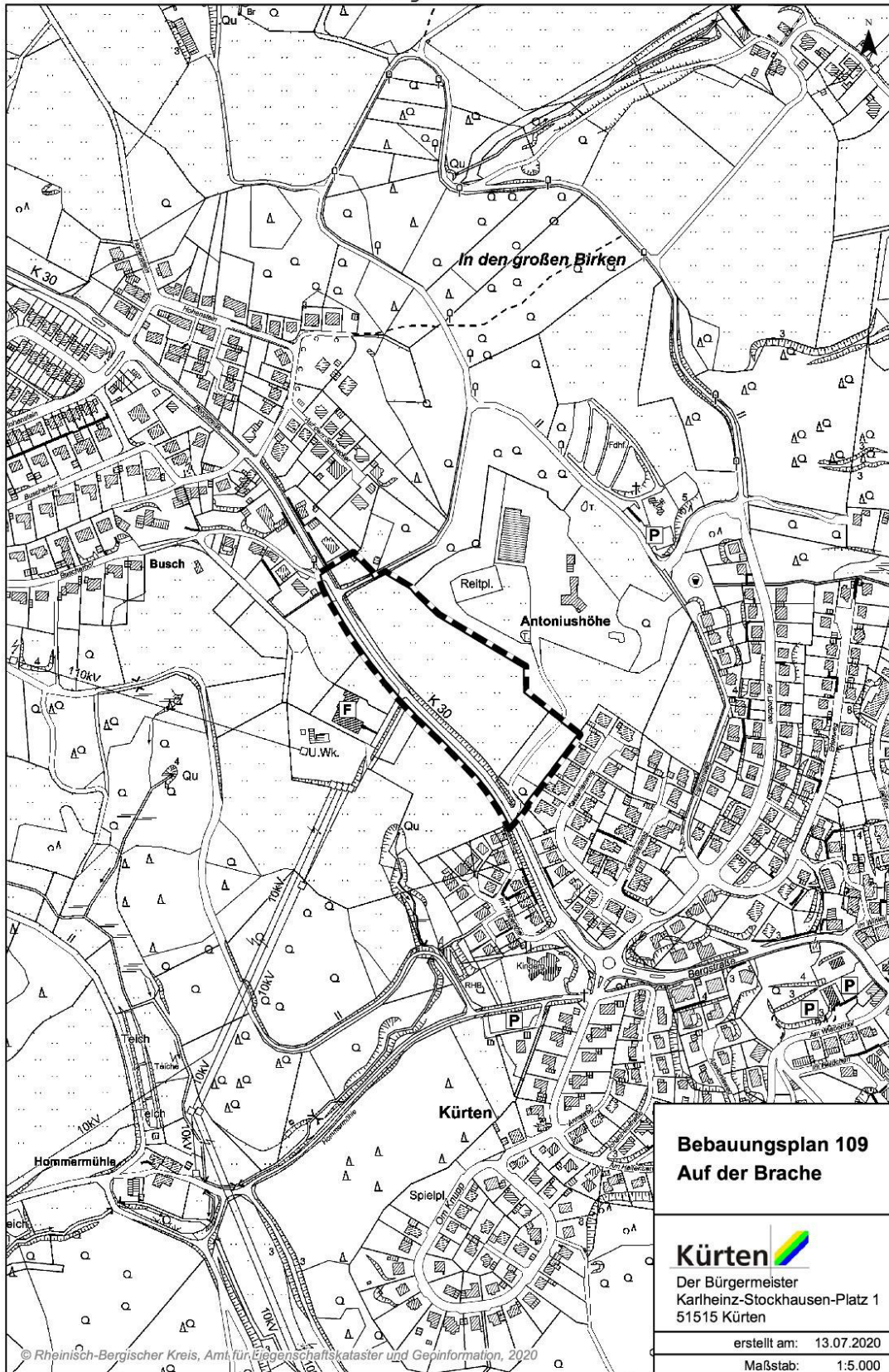
Der Rat der Gemeinde Kürten hat hierzu in seiner Sitzung am 14.12.2022 den Bebauungsplan 109 „Auf der Brache“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens wurde der Bebauungsplan durch das Oberverwaltungsgericht Münster für unwirksam erklärt. Die Entscheidung beruht auf festgestellten materiellen Mängeln. Die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzte aufschiebende Bedingung, wonach die Umsetzung des Bebauungsplanes in Gänze erst vollzogen werden kann, wenn das bestehende Regenrückhaltebecken „RRB - Im Helpenthal“ erweitert wurde, ist nach Entscheidung des Gerichts aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlage nicht zulässig. Auch die fehlende Bestimmung von unteren Bezugspunkten für die Gebäudehöhenfestsetzung in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 wurde vom Gericht gerügt.

Nach Maßgabe des § 214 BauGB sind die festgestellten Mängel heilbar.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 109 „Auf der Brache“ ist aus dem nachfolgend dargestellten Planausschnitt ersichtlich:

Anlage 1



Bebauungsplan 109 „Auf der Brache“

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

Der Planentwurf sowie die Begründung und die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Informationen können in der Zeit vom

27.04.2026 bis einschließlich 01.06.2026

im Internet unter <https://www.kuerten.de/aktuelle-planverfahren> und <https://beteiligung.nrw.de/portal/kuerten/beteiligung/themen> eingesehen werden.

Der Planentwurf sowie die Begründung und die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen außerdem in der genannten Frist im Rathaus der Gemeinde Kürten 3. Obergeschoss, 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.

Während der oben genannten Fristen können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an planungsamt@kuerten.de übermittelt werden, können bei Bedarf jedoch auch schriftlich an den Bürgermeister der Gemeinde Kürten, Gemeindeentwicklungsplanung und Umwelt, Karlheinz- Stockhausen- Platz 1, 51515 Kürten gerichtet oder zur Niederschrift an vorgenannter Stelle abgegeben werden.

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

Hinweise:

Die in den Bauleitplanungen genannten technischen Regelwerke wie DIN-Vorschriften und VDI-Normen können im Rathaus der Gemeinde Kürten 3. Obergeschoss, Gemeindeentwicklung und Umwelt, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten während der vorgenannten allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

Neben dem Umweltbericht sowie dem Umweltbericht in der Änderungsfassung mit Informationen zu

- Flächenverbrauch, Landschaft / Ortsbild
- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- Klima / Luft
- Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt
- Boden, Wasser, Kultur und Sachgütern

sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)
- Artenschutzrechtliches Gutachten mit Untersuchung auf das Vorkommen von Fledermäusen

Boden und Entwässerung

- Bodengutachten
- Ergänzende Aussagen zum Umgang mit den Niederschlagsabflüssen auf Grundlage zusätzlicher Versickerungsversuche in Schürfen
- Fließwegeanalyse
- Ausführungsplanung Straßenbau

Klima

- Klimatologische Stellungnahme zur Auswirkung des Bebauungsplans 109 „Auf der Brache“ auf lokale Kaltluftprozesse

Lärm

- Schalltechnische Untersuchung

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Landschaftspflegerischer Begleitplan Anhang 1
- Landschaftspflegerischer Begleitplan Anhang 2

Die Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan 109 „Auf der Brache“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Kürten, den 17.04.2026

Mario Bredow

Bürgermeister