

Gemeinde Kürten
Hr. Wiesner – Gemeindeentwicklungsplanung und Umwelt
Karlheinz-Stockhausen-Platz 1
51515 Kürten

Solingen, 12.08.2025

Antrag auf Einleitung eines Angebotsverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für ein KlimaQuartier im Ortsteil Engeldorf, Gemeinde Kürten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Heider,
sehr geehrter Herr Wiesner,

wir beantragen hiermit die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Rahmen eines Angebotsverfahrens gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den im beigefügten Lageplan abgegrenzten Bereich im Ortsteil Engeldorf, Gemeinde Kürten.

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen mit den Flurstücksnummern 2654, 2388, 2348 und 2412, Flur 003, Gemarkung Engeldorf, sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt und umfassen eine Gesamtgröße von rund 1,1 Hektar entlang der Offermannsheider Straße. Derzeit werden die Grundstücke als Pferdeweiden und unbebaute Wiesenflächen genutzt. Sie schließen eine bauliche Lücke innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges und bieten aufgrund ihrer zentralen Lage und unmittelbaren Anbindung an die vorhandene Bebauung besondere städtebauliche Entwicklungspotenziale.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines innovativen und zukunftsfähigen KlimaQuartiers, das sich konsequent an den energetischen, ökologischen und sozialen Anforderungen des Leitfadens „KlimaQuartier.NRW – Energetische Mindestanforderungen“ orientiert. Die Bebauung soll unter anderem höchste Standards in energieeffizienter Bauweise, eine weitgehend CO₂-neutrale Energieversorgung, ressourcenschonende Materialien umfassen.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von insgesamt 17 Ein- und Zweifamilienhäusern vor, die entlang einer zentralen Quartiersstraße angeordnet werden. Diese verläuft von der Anbindung an die Kreisstraße 32 („Offermannsheider Straße“) bis zu einem Wendehammer im Inneren des Baugebiets; für zwei Grundstücke ist eine private Stichstraße geplant. Die Lage der Erschließungszufahrt wurde in Abstimmung mit der zuständigen Kreisstraßenbehörde festgelegt. Darüber hinaus ist eine Querungshilfe vorgesehen, um den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern einen sicheren Anschluss an den nördlich gelegenen Gehweg der Offermannsheider Straße zu ermöglichen.

Die technische Erschließung soll über den Anschluss an die bestehenden öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in Höhe der Offermannsheider Straße 140 erfolgen. Für die Regenwasserbewirtschaftung wird vorrangig eine Versickerung über eine belebte Bodenzone oder alternativ ein Rigolensystem im Bereich der Erschließungsstraße geprüft. Zusätzlich wird als Option die Anbindung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen an einen bestehenden Regenwasserkanal des Kreises erwogen, vorbehaltlich wasserrechtlicher Prüfung und Abstimmung mit dem zuständigen Kanalträger.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung liegt eine vorläufige artenschutzrechtliche Einschätzung vor, wonach das Vorkommen planungsrelevanter Arten weitgehend ausgeschlossen werden kann. Eine abschließende Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.

Als investierende Projektträger haben wir mit den Eigentümern der benannten Grundstücke verbindliche Vereinbarungen über den Erwerb getroffen und damit die für das Verfahren erforderliche Verfügungsmacht gesichert. Wir erklären unsere Bereitschaft, sämtliche im Verfahren anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen. Die konkrete Ausgestaltung soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verbindlich geregelt werden.

Dem Antrag beigelegt sind ein städtebaulicher Planungsvorschlag, ein Lageplan zur Abgrenzung des Plangebiets, eine Vorabstellungnahme des Artenschutzgutachters sowie eine Übersicht zu den geplanten Nachhaltigkeitsanforderungen in den Bereichen Bauweise, Mobilität und Versiegelung.

Wir bitten die Verwaltung, unseren Antrag zu prüfen und in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen sowie im Anschluss in den Gemeinderat einzubringen, um einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Angebotsverfahrens herbeizuführen. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen