

Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.321 „Am Falder/ Auf dem Bürrig“ im Stadtteil Kerpen, gem. § 3 (1) BauGB.

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am **24.04.2007** gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Stadtteil Kerpen, beschlossen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt am nördlichen Ortsrand von Kerpen. Es wird im Süden und Südwesten begrenzt durch die Sindorfer Straße (K 47) und Fußwege nördlich des Schulzentrums, im Norden durch die Straße Auf dem Bürrig (K 17) und im Osten durch die Erfthalstraße (L 122).

Die Lage des Plangebietes sowie die geplante Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 zu entnehmen.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist es, das Planungsrecht zu schaffen für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelbetrieben (zwei Bereiche nördlich und südlich der Sindorfer Straße K 47 „Am Falder“ und „Auf dem Bürrig“) mit dazugehörigen Parkplätzen und Anlieferung. Hierfür ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der Bebauungsplan KE 321 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan / VEP) gemäß § 12 BauGB entwickelt. Die das Planungsgebiet querenden und tangierenden Verkehrsflächen werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB, soweit erforderlich, in den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan einbezogen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die angrenzenden Verkehrsflächen so weiterentwickelt werden können, dass sie der zukünftigen verkehrlichen Entwicklung durch das Vorhaben gerecht werden und die Erschließung gesichert wird. Bis zur öffentlichen Auslegung wird daher ein Verkehrsgutachten erarbeitet, dessen Empfehlungen in die Bauleitplanung übernommen werden.

Basis für alle weiteren Festsetzungen in diesem Verfahren ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Kerpen. In diesem Konzept werden für den Bereich „Am Falder/Auf dem Bürrig“ drei unterschiedliche Sondergebiete benannt:

- SO 1 : Ergänzungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich
- SO 2 : Zentraler Nahversorgungsbereich
- SO 3 : sonstiges Sondergebiet

Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung gem. § 3 (1) BauGB zum vorbezeichneten Bebauungsplan Nr.321 „Am Falder/ Auf dem Bürrig“, Stadtteil Kerpen erfolgt in der Zeit vom

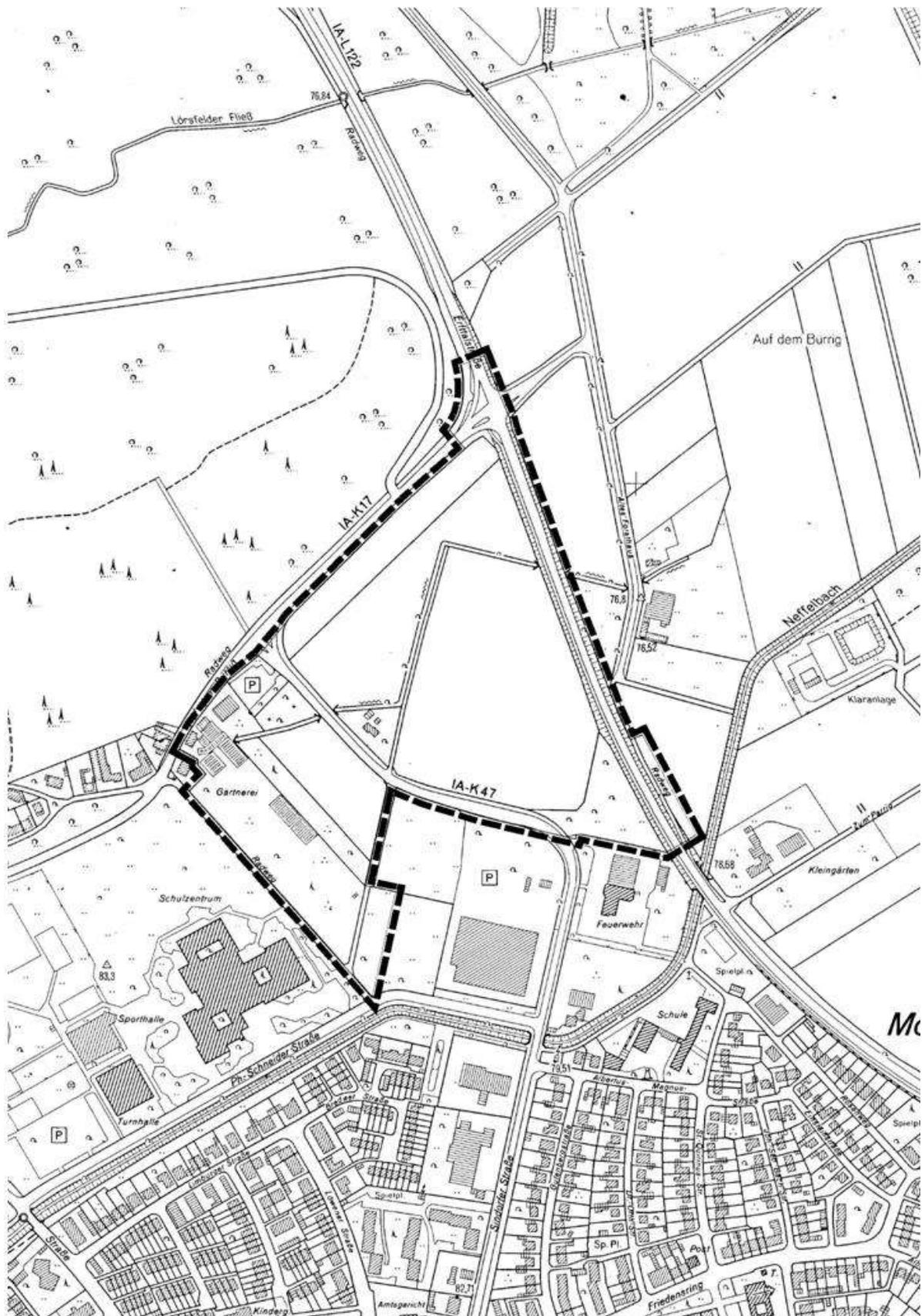
08.05.2007 bis einschließlich 05.06.2007

Mo - Mi von 08.00 - 12.15 und von 13.30 - 16.00, Do von 08.00 - 12.00 und von 13.30 - 18.30 und Fr von 08.00 - 12.00 bei der Stadtverwaltung Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, im Amt 16, Abteilung 16.1 " Stadtplanung ", Zimmer 221. Ihr Ansprechpartner ist Herr Fuhs.

Die Stadt Kerpen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichten und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Jeder der sich vom Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.321 „Am Falder/ Auf dem Bürrig“ betroffen fühlt, kann sich während des o.g. Zeitraumes bei der Stadtverwaltung Kerpen, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen äußern. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden, über die der Rat der Stadt Kerpen entscheidet. Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: bauleitplanung@stadt-kerpen.de

Kerpen, den 02.05.2007

Marlies Sieburg, Bürgermeisterin



Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.321 „Am Falder/ Auf dem Bürrig“ im Stadtteil Kerpen

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 24.04.2007 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.321 „Am Falder/ Auf dem Bürrig“, im Stadtteil Kerpen beschlossen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.321 „Am Falder/Auf dem Bürrig“ liegt am nördlichen Ortsrand von Kerpen.

Es wird im Süden und Südwesten begrenzt durch die Sindorfer Straße (K 47) und Fußwege nördlich des Schulzentrums, im Norden durch die Straße Auf dem Bürrig (K 17) und im Osten durch die Erfttalstraße (L 122).

Die Lage des Plangebietes sowie die geplante Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 zu entnehmen.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist es, das Planungsrecht zu schaffen für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelbetrieben (zwei Bereiche nördlich und südlich der Sindorfer Straße K 47 „Am Falder“ und „Auf dem Bürrig“) mit dazugehörigen Parkplätzen und Anlieferung. Hierfür ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der Bebauungsplan KE 321 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben– und Erschließungsplan / VEP) gemäß § 12 BauGB entwickelt. Die das Planungsgebiet querenden und tangierenden Verkehrsflächen werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB, soweit erforderlich, in den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan einbezogen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die angrenzenden Verkehrsflächen so weiterentwickelt werden können, dass sie der zukünftigen verkehrlichen Entwicklung durch das Vorhaben gerecht werden und die Erschließung gesichert wird. Bis zur öffentlichen Auslegung wird daher ein Verkehrsgutachten erarbeitet, dessen Empfehlungen in die Bauleitplanung übernommen werden.

Basis für alle weiteren Festsetzungen in diesem Verfahren ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Kerpen. In diesem Konzept werden für den Bereich „Am Falder/Auf dem Bürrig“ drei unterschiedliche Sondergebiete benannt:

- SO 1 : Ergänzungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich
- SO 2 : Zentraler Nahversorgungsbereich
- SO 3 : sonstiges Sondergebiet

Vorstehender Beschluss des Rates der Stadt Kerpen wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 18 der Hauptsatzung der Stadt Kerpen in der derzeit gültigen Fassung bekannt gemacht.

Kerpen, den 02.05.2007

Marlies Sieburg, Bürgermeisterin