

Öffentliche Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes KE 267 B/ 1. Änderung „Stiftsstraße/ Filzengraben“ im Stadtteil Kerpen

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 28.10.2008 beschlossen, den Bebauungsplan KE 267 B/ 1. Änderung „Stiftsstraße/Filzengraben im Stadtteil Kerpen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die geänderte Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen und
- nach § 4c BauGB kein Monitoring durchgeführt.

Hierdurch soll eine gezielte Schaffung von Baurecht an einem Standort innerhalb des Siedlungsgebietes in angemessener Frist erreicht werden.

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage im Stadtteil Kerpen im Bereich zwischen Filzengraben und Vinzenzstraße.

Das Plangebiet der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KE 267 B liegt im Zentrum von Kerpen. Das Plangebiet wird im Westen durch die in Verlängerung der Vinzenzstraße verlaufende westliche Grundstücksgrenze der Bank, im Norden durch die neue Erschließungsstraße zwischen Vinzenzstraße und der Straße Filzengraben und im Osten durch die in Teilen schon realisierte Bebauung an der Straße Filzengraben begrenzt. Die südliche Grenze bildet die Grundstücksgrenze der Gartenbereiche der Bebauung Filzengraben. Die Abgrenzung des Plangebietes dem Lageplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Gebäudes mit zwei Erschließungseinheiten für Mehrfamilienhauswohnen als "Wohnresidenz" mit insgesamt 15 WE, die sich zur neuen Erschließungsstraße zwischen Vinzenzstraße und Filzengraben orientieren und als Ergänzung zu der bereits realisierten Bebauung am Filzengraben und an der Stiftsstraße vorgesehen ist. Hier war es bisherige Zielsetzung des Vorhabens, 6 Stadthäuser zu entwickeln.

Erschlossen wird die Mehrfamilienwohnanlage über die Straße „Zur Alten Synagoge“, an die auch eine Gemeinschaftsanlage zur Errichtung von 8 Stellplätzen als Carport- Anlage angeschlossen wird.

Der Bebauungsplanentwurf liegt mit der Begründung in der Zeit **vom 19.11.2008 – einschl. 22.12.2008** (Mo - Mi von 08.00 -12.15 Uhr und 13.30-16.00 Uhr, Do von 08.00-12.00 Uhr und 13.30 - 18.30 Uhr und Fr von 08.00 -12.00 Uhr) bei der Stadtverwaltung der Stadt Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, Amt 16 " Planen, Bauen, Wohnen und Klimaschutz ", öffentlich aus.

Rücksprache zum Bebauungsplan KE 267 B/ 1. Änderung „Stiftsstraße/ Filzengraben“ ist während der o. g. Zeiten im Zimmer **221** möglich - Ansprechpartner ist Herr Fuhs. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Stadt Kerpen entscheidet. Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: heinrich.fuhs@stadt-kerpen.de

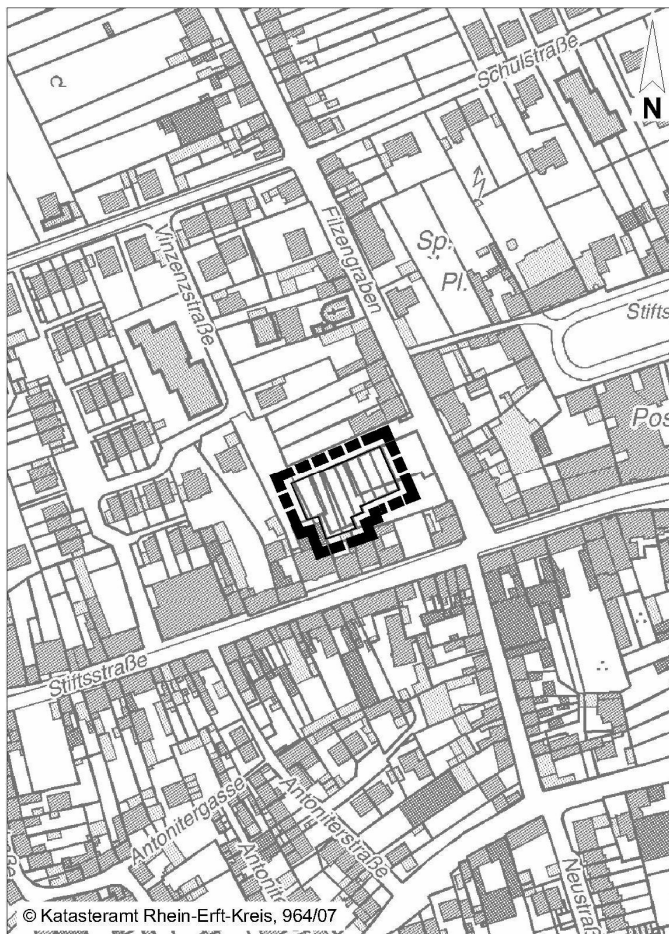
werden, über die der Rat der Stadt Kerpen entscheidet. Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: heinrich.fuhs@stadt-kerpen.de

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt.

Kerpen, den 03.11.2008

I.V. Peter Knopp, Erster Beigeordneter



Öffentliche Bekanntmachung

der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KE 267 B/ 1. Änderung „Stiftsstraße/ Filzengraben“ im Stadtteil Kerpen

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 28.10.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 267 B/ 1. Änderung „Stiftsstraße/Filzengraben“ im Stadtteil Kerpen gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und das Verfahren zum Bebauungsplan gem. § 13 a Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan zur Innenentwicklung) durchzuführen.

Die geänderte Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KE 267 B wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) gem. § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB entwickelt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a "Bebauungspläne der Innenentwicklung" BauGB aufgestellt, da es sich um eine Weiterentwicklung von Flächen im Bereich der Innenentwicklung handelt. Hierbei wird das beschleunigte Verfahren angewendet, da die Größe der zulässigen Grundfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht gegeben ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend gelten. Der Bebauungsplan wird deshalb ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es handelt sich bei der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um Flächen der Innenentwicklung, die bereits im Altbestand teilweise versiegelt und bebaut waren und für die es einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, der in diesem Teilbereich geändert werden soll.

Der Rat der Stadt Kerpen beschloss weiterhin, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1-3 in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 abzusehen, da der Bebauungsplan an die vorhandenen Planvorstellungen des ehemaligen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KE 267 B anknüpft und ein entsprechendes Planverfahren durchgeführt wurde und damit der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange die Absicht einer Bebauung dieser Flächen bekannt ist.

Vorstehender Beschluss des Rates der Stadt Kerpen wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung bekannt gemacht.

Das Plangebiet der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KE 267 B liegt im Zentrum von Kerpen. Das Plangebiet wird im Westen durch die in Verlängerung der Vinzenzstraße verlaufende westliche Grundstücksgrenze der Bank, im Norden durch die neue Erschließungsstraße zwischen Vinzenzstraße und der Straße Filzengraben und im Osten durch die in Teilen schon realisierte Bebauung an der Straße Filzengraben begrenzt. Die südliche Grenze bildet die Grundstücksgrenze der Gartenbereiche der Bebauung Filzengraben. Die Abgrenzung des Plangebietes ist in dem Lageplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck

Planungsziel für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Gebäudes mit zwei Erschließungseinheiten für Mehrfamilienhauswohnen als "Wohnresidenz" mit insgesamt 15 WE, die sich zur neuen Erschließungsstraße zwischen Vinzenzstraße und Filzengraben orientieren und als Ergänzung zu der bereits realisierten Bebauung am Filzengraben und an der Stiftsstraße vorgesehen ist. Hier war es bisherige Zielsetzung des Vorhabens, 6 Stadthäuser zu entwickeln.

Erschlossen wird die Mehrfamilienwohnanlage über die Straße „Zur Alten Synagoge“, an die auch eine Gemeinschaftsanlage zur Errichtung von 8 Stellplätzen als Carport- Anlage angeschlossen wird.

Kerpen, den 03.11.2008

I.V. Peter Knopp, Erster Beigeordneter