

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

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes SI 254/1. Änderung „Nördlich Heppendorfer Straße“ im Stadtteil Sindorf

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 24.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan SI 254/1. Änderung „Nördlich Heppendorfer Straße“, Stadtteil Sindorf, gem.§ 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes SI 254 liegt am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteiles Sindorf im Bereich des Veilchenweges und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch den Zentralen Grünzug
- im Westen durch eine Grün- und Ausgleichsfläche
- im Norden durch die Lärmschutzwand der K 39n
- im Osten durch die vorhandene Bebauung am Kornblumenweg und dem Kornblumenweg selber.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem als Anlage 1 beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.

Mit Datum vom 31.10.2013 wurde der Bebauungsplan 254 „Nördlich Heppendorfer Straße“ als letzter Bauabschnitt des Vogelrutherfeldes rechtsverbindlich. Das nordwestliche Quartier dieses Bebauungsplanes (Veilchenweg) wird als Reaktion auf eine Vielzahl von Bewerbungen aus einem Personenkreis „55+“ als Seniorendorf vermarktet.

Die planerischen Grundzüge eines „Seniorendorfes“ sind im Wesentlichen durch

- eine barrierefreie Wohnform, die sich zumeist auf eine Erdgeschossnutzung beschränkt (Bungalow),
- Grundstückszuschnitte, die alle Nutzungsansprüche auf einer Ebene berücksichtigen,
- und Freiflächenanteile, die keinen großen Pflegeaufwand erfordern

gekennzeichnet.

Die Urfassung des Bebauungsplanes 254 „Nördlich Heppendorfer Straße“ lässt derzeit neben einer barrierefreien Bungalowbebauung (Bautyp 3) auch eine „klassische 1 1/2 geschossige Bauweise (Bautyp 1) zu, die aufgrund einer möglichen Dachgeschossnutzung insbesondere von Familien mit Kindern nachgefragt wird.

Aufgrund der angespannten Lage am Immobilienmarkt liegt der Verwaltung eine Vielzahl von Bewerbungen vor, die insbesondere den Bautyp 1 nachfragen, nicht aber der Zielgruppe, dem Personenkreis 55+ entsprechen.

Aus den v.g. Gründen wurden die Grundstücke (im südlichen Teilbereich) nach sorgfältiger Überprüfung der Zielgruppenkonformität mit der zivilrechtlichen Einschränkung, dass ausschließlich der Bautyp 3 realisiert werden darf, veräußert.

Die Bauherren wurden bereits durch ein Hinweisschreiben von einer zeitnahen Änderung des Bebauungsplanes informiert, der diese Bautypeneinschränkung (nur Bautyp 3)berücksichtigen wird.

Mit fortschreitender Vermarktung sollte nunmehr der Bebauungsplan der v.g. planerischen Zielsetzung angepasst werden und die ausschließliche Zulässigkeit des Bautyps 3 planungsrechtlich abgesichert werden.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Voraussetzungen gem. § 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB gegeben sind, wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB und von der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit **vom 11.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018** (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) im Stadtplanungsamt der Kolpingstadt Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet. Rücksprache zum Bebauungsplan SI 254/1. Änderung „Nördlich Heppendorfer Straße“ ist während der o. g. Zeiten im **Zimmer 231** möglich – Ansprechpartnerin ist Frau Dieken (zuständige Bezirksingenieurin). Diese Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: bauleitplanung@stadt-kerpen.de

Hinweis:

Gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan SI 254/1. Änderung unberücksichtigt bleiben. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden; aber hätten geltend gemacht werden können.

Kerpen, den 29.05.2018

Dieter Spürck, Bürgermeister



Am Dickeicherweg

73.8

Geltungsbereich BP 254

K 39n

74.9

Vor dem Keuschenend

1. Änderung

K 19

Nordstraße

75.4

Heppendorfer Straße

Am Keuschenend

ir Zehsmaar

78.3

Spielpl.

Kiga

Am Keuschenend