

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes SI 254/1. Änderung „Nördlich Heppendorfer Straße“, Stadtteil Sindorf

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 gem. § 10 (1) BauGB den Satzungsbeschluss für o.g. Bebauungsplan gefasst. Der Satzungsbeschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen sowie die aufgrund des BauGB erforderlichen Hinweise werden gem. § 10 (3) BauGB in der derzeit gültigen Fassung hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 Lärmschutzwall der K 39n
- im Osten durch die vorhandene Bebauung am Kornblumenweg und dem Kornblumenweg selber.

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 mögliche 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.

Jedermann kann den Bebauungsplan SI 254/1. Änderung „Nördlich Heppendorfer Straße“ und seine Begründung im Rathaus der Kolpingstadt Kerpen, Abteilung 16.1 "Stadtplanung", Jahnplatz 1, Zimmer 231, während der Öffnungszeiten **Mo - Mi und Fr von 08.30 - 12.00 und Do von 13.30 bis 18.30** einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen sowie die aufgrund des BauGB erforderlichen Hinweise werden hiermit gem. § 10 (3) BauGB i.V. mit § 17 der Hauptsatzung der Kolpingstadt Kerpen in der derzeit gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan SI 254/1. Änderung „Nördlich Heppendorfer Straße“ einschließlich seiner Begründung in Kraft.

Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen:

1. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind nach § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kerpen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB in der derzeit gültigen Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kerpen, den 05.11.2018

Dieter Spürck, Bürgermeister

