

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Aufstellung des Bebauungsplanes SI 385 „Interkommunales Gewerbegebiet Elsdorf/Kerpen Sindorf-West“, Stadtteil Sindorf, und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 20.04.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes SI 385 „Interkommunales Gewerbegebiet Elsdorf/Kerpen Sindorf-West“, Stadtteil Sindorf, beschlossen.

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung der Kolpingstadt Kerpen in der derzeit gültigen Fassung bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SI 385 „Interkommunales Gewerbegebiet Elsdorf/Kerpen Sindorf-West“, als Teil des insgesamt ca. 62 ha großen geplanten interkommunalen Gewerbegebietes Kerpen/Elsdorf, umfasst auf Kerpener Stadtgebiet ca. 16 ha.

Das Plangebiet liegt an Kerpens nördlicher Stadtgrenze im Stadtteil Sindorf in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtgebiet Elsdorf und zum bestehenden Gewerbegebiet Kerpen-Sindorf. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch die Karl-Ferdinand-Braun-Straße, die weiter nördlich auf Elsdorfer Stadtgebiet auf die Kreisstraße K 16 mündet
- im Südosten durch die gewerbliche Nutzung an der Karl-Ferdinand-Braun-Straße/Hüttenstraße
- im Osten durch das Grundstück des Haus Breitmaar sowie durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche

Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Die Gemeinden haben gem. § 1 (3) BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gem. § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind gem. § 8 (3) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kolpingstadt Kerpen ist der Änderungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit der 39. Flächennutzungsplanänderung „Grünvernetzung“ wird für das Plangebiet im östlichen Bereich der Verlauf eines Grünzuges (Flächen zum Ausgleich von Eingriff in Natur und Landschaft bzw. Flächen zur Umsetzung sonstiger Begrünungsmaßnahmen) dargestellt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr den aktuellen Zielvorstellungen der Planung, hier ein Industrie- und Gewerbegebiet zu entwickeln, entsprechen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern und zur Schaffung von verbindlichem Baurecht die Aufstellung des Bebauungsplanes SI 385 „Interkommunales Gewerbegebiet Elsdorf/Kerpen Sindorf-West“ erforderlich. Der Bebauungsplan wird durch die Festsetzung von Grün- und Ausgleichsflächen den planerischen Zielen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünvernetzung“ Rechnung tragen und die verbindlichen planungsrechtlichen Grundlagen für eine Grünvernetzung in und über das Plangebiet hinaus, schaffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes SI 385 und der parallelen 91. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt die Kolpingstadt Kerpen einerseits den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes NRW sowie der Vorgabe der Bezirksregierung Köln, die Ziele der

Raumordnung und Landesplanung bauleitplanerisch umzusetzen. Für das Stadtgebiet verfolgt die Kolpingstadt Kerpen unter dem Eindruck des Strukturwandels in der Region das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung des Bereichs Kerpen Sindorf in interkommunaler Abstimmung mit der Stadt Elsdorf zu schaffen und somit künftigen Arbeitsplatzverlusten entgegenzusteuern.

Die Kolpingstadt Kerpen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichten und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz –PlanSiG) und entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches erfolgt die öffentliche Unterrichtung und Anhörung gem. § 3 (1) BauGB zum vorbezeichneten Bebauungsplan SI 385 „Interkommunales Gewerbegebiet Elsdorf/Kerpen Sindorf-West“, Stadtteil Sindorf, in der Zeit vom

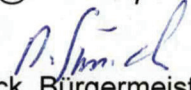
02.07.2021 bis einschließlich 30.07.2021

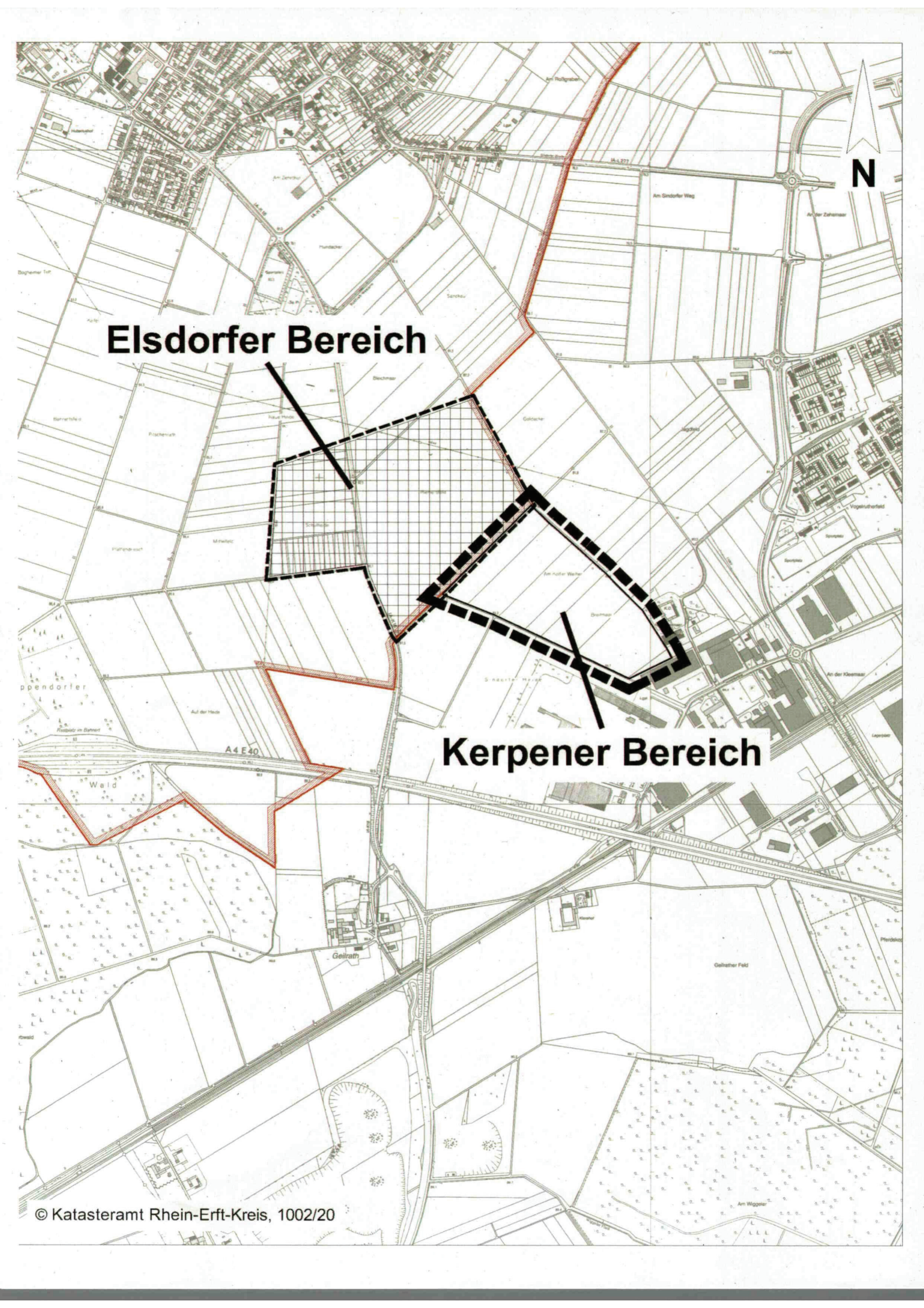
durch eine Veröffentlichung im Internet unter:

www.stadt-kerpen.de > Planen&Bauen > Stadtplanung > Bebauungspläne, Flächennutzungspläne > Bebauungspläne im Verfahren > Sindorf > Frühzeitige Beteiligung > Bebauungsplan Sindorf 385 „Interkommunales Gewerbegebiet Elsdorf/Kerpen Sindorf - West

Da das Rathaus, aufgrund der Corona-Pandemie, nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich ist, ist eine persönliche Einsichtnahme während der o.g. Öffnungszeiten nur nach Terminvereinbarung möglich – Ansprechpartnerin ist Frau Rochels (02237-58-430 oder christiane.rochels@stadt-kerpen.de). Während der Auslegungsfrist können Anregungen bzw. Stellungnahmen insbesondere schriftlich oder per E-Mail an christiane.rochels@stadt-kerpen.de vorgebracht werden, über die der Rat der Kolpingstadt Kerpen entscheidet.

Kerpen, den 25.06.2021


Dieter Spürck, Bürgermeister



Elsdorfer Bereich

Kerpener Bereich