

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 "Dickenbuschfeld",
1. Änderung, Stadtteil Sindorf

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Bundesbahnstrecke Köln - Aachen und wird begrenzt durch die Bebauung an der Luisenstraße bzw. durch die Straße Am Gewerbehof, K 39n und Bundesautobahn Köln - Aachen (A 4).

Die Plangebietsgröße beträgt etwa 50 ha.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen sieht für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 gewerbliche Bauflächen und teilweise Flächen für die Landwirtschaft vor.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich im Aufstellungsverfahren befindet, sind die als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Grundstücke als öffentliche Grünfläche, Bolzplatz, Parkplatz und als Flächen für die Beseitigung von Abwasser dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit als "aus dem Flächennutzungsplan entwickelt" anzusehen.

3. Gegenstand der Änderung und bisherige Festsetzungen

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für das Plangebiet der 1. Änderung "Flächen für die Landwirtschaft" vor. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll in Anpassung an den Flächennutzungsplan ein Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden.