

## 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

### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes BU 380 „Gewerbegebiet Buir-Ost“, Stadtteil Buir**

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 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.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Buir und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch die großflächigen Einzelhandelsbetriebe (SB-Lebensmittelversorger) Edeka und Aldi sowie einen Gewerbebetrieb
- im Westen durch einige Gewerbebetriebe sowie die Sportanlage des FC Borussia Buir

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,5 ha umfasst in der Gemarkung Buir, Flur 12 die Flurstücke 603, 604, 693 sowie teilweise 692, sowie in der Flur 13 teilweise die Flurstücke 54, 56, 94, 95, 138, 191 und 193.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Plangebietes ist dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die östliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Buir-Ost zu schaffen, die bereits mit der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) i. V. m. der sich im Verfahren befindlichen 84. FNP-Änderung vorbereitet wurde bzw. wird.

Es besteht im Stadtgebiet eine starke Nachfrage nach Gewerbeflächen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zumindest teilweise befriedigt werden kann. Innerhalb des Gewerbegebietes sollen sich vorrangig Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie des klassischen Dienstleistungsgewerbes ansiedeln. Dabei sollen die neuen Gewerbebauflächen teilweise lokalen Betrieben aus Kerpen bzw. Buir dienen, die einen neuen bzw. zusätzlichen Standort suchen. Durch die Ansiedlung von zusätzlichen Gewerbebetrieben entstehen in Buir neue Arbeitsplätze, die den Ortsteil als Wohn- und Arbeitsstandort weiter aufwerten sollen. Der Bebauungsplan soll auch eine Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsbereiches durch die Ansiedlung von nicht großflächigem Einzelhandel in einem Teilgebiet ermöglichen.

Das neue Gewerbegebiet soll sich hinsichtlich des baulichen Maßes sowie der Gestaltung in die nähere Umgebung einfügen.

Der Bebauungsplan soll mögliche Konflikte zwischen dem neuen Gewerbegebiet und den bestehenden sowie potentiellen Wohnnutzungen ausschließen. Eine Verträglichkeit zwischen den Wohnnutzungen und den Lärmemissionen der neuen Gewerbebetriebe soll daher durch gezielte Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Neben der Ausweisung von Gewerbegebieten soll der Bebauungsplan auch die äußere und innere Erschließung der Baugebiete durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen

regeln. Dabei soll die bestehende Radwegeverbindung zwischen Blatzheim und Buir erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Die bereits östlich der SB-Lebensmittelversorger bestehende Ortsrandeingrünung soll aufgegriffen und entsprechend erweitert werden sowie zusammen mit weiteren Begrünungsmaßnahmen innerhalb der gewerblichen Bauflächen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern. Zum vollständigen Ausgleich der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Der Bebauungsplan BU 380. „Gewerbegebiet Buir-Ost“ und seine Begründung und die Zusammenfassende Erklärung können im Rathaus der Kolpingstadt Kerpen, Abteilung 16.1 "Stadtplanung", Jahnplatz 1, **Zimmer 222**, während der Öffnungszeiten **Mo - Mi und Fr von 08.30 - 12.00 und Do von 13.30 bis 18.30** eingesehen werden und über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Außerdem werden die Unterlagen in dem zentralen Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw>) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

### **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.

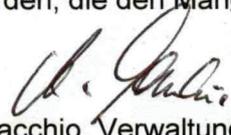
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan BU 380. „Gewerbegebiet Buir-Ost“ einschließlich seiner Begründung in Kraft.

### **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 Entschädigungsansprüche 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 19.07.2021

Im Auftrag   
Andreas Comacchio, Verwaltungsdezernent

