

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

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes SI 382 „Sehnrath“ im Stadtteil Sindorf und Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) gem. § 3 (1) BauGB zum Aufhebungsverfahren SI 30 „Gustav-Heinemann-Straße“ und dessen Änderungen.

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 18.04.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes SI 382 „Sehnrath“ und die Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB für die Aufhebung des Bebauungsplanes SI 30 „Gustav-Heinemann-Straße“ und dessen Änderungen beschlossen.

Der Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen 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.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil Sindorf, südlich der Bahntrasse. Es ist ca. 4,25 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Verlauf der Bahntrasse,
- im Osten durch die Kerpener Straße,
- im Süden durch die Gustav-Heinemann-Straße sowie die Fortführung der Weyerstraße und
- im Westen durch die Weyerstraße.

Die Lage und Abgrenzung der Teilbereiche sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes SI 382 umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne SI 30 „Gustav-Heinemann-Straße“ und dessen Änderungen sowie den „Bauzonenplan Weyerstraße“.

Der Bebauungsplan SI 382 sollte u.a. durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und maximalen Bautiefen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern und zum Erhalt der vorhandenen, städtebaulichen Struktur beitragen. Durch die Aufhebung der Planverfahren (SI 382 und SI 30) ergibt sich in dem oben genannten Bereich Baurecht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S.d. § 1 (3) BauGB in diesem Bereich ist nicht erforderlich, da sich durch die überwiegend bebauten Grundstücke eine geordnete Bebauungsstruktur ergibt. Die vereinzelt vorhandenen Baulücken sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans SI 30 gem. § 34 BauGB bebaubar. Demnach sind neue Bauvorhaben oder Umbaumaßnahmen zulässig, die sich in die Umgebung nach Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes SI 30 ist erforderlich, da die verfolgten Ziele, insbesondere die Zulässigkeit einer bis zu viergeschossigen Bebauung, zu einer Beeinträchtigung des durch eine maximal zweigeschossige Bebauung geprägten Ortsbildes führen würden.

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 Auslegung zum o.g. Bebauungsplan in der Zeit vom

03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023

durch eine Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-kerpen.de > Planen & Bauen > Stadtplanung > Bebauungspläne > Bebauungspläne im Verfahren > Sindorf > Frühzeitige Bürgerbeteiligung > Bebauungsplan SI 30 „Gustav-Heinemann-Straße“.

Das Rathaus ist nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich, daher ist eine persönliche Einsichtnahme während der unten genannten Öffnungszeiten nur nach Terminvereinbarung möglich - bitte wenden Sie sich an die zuständige Sachbearbeiterin, Frau Karbowiak (02237-58 430 oder jill.karbowiak@stadt-kerpen.de).

Öffnungszeiten des Rathauses:

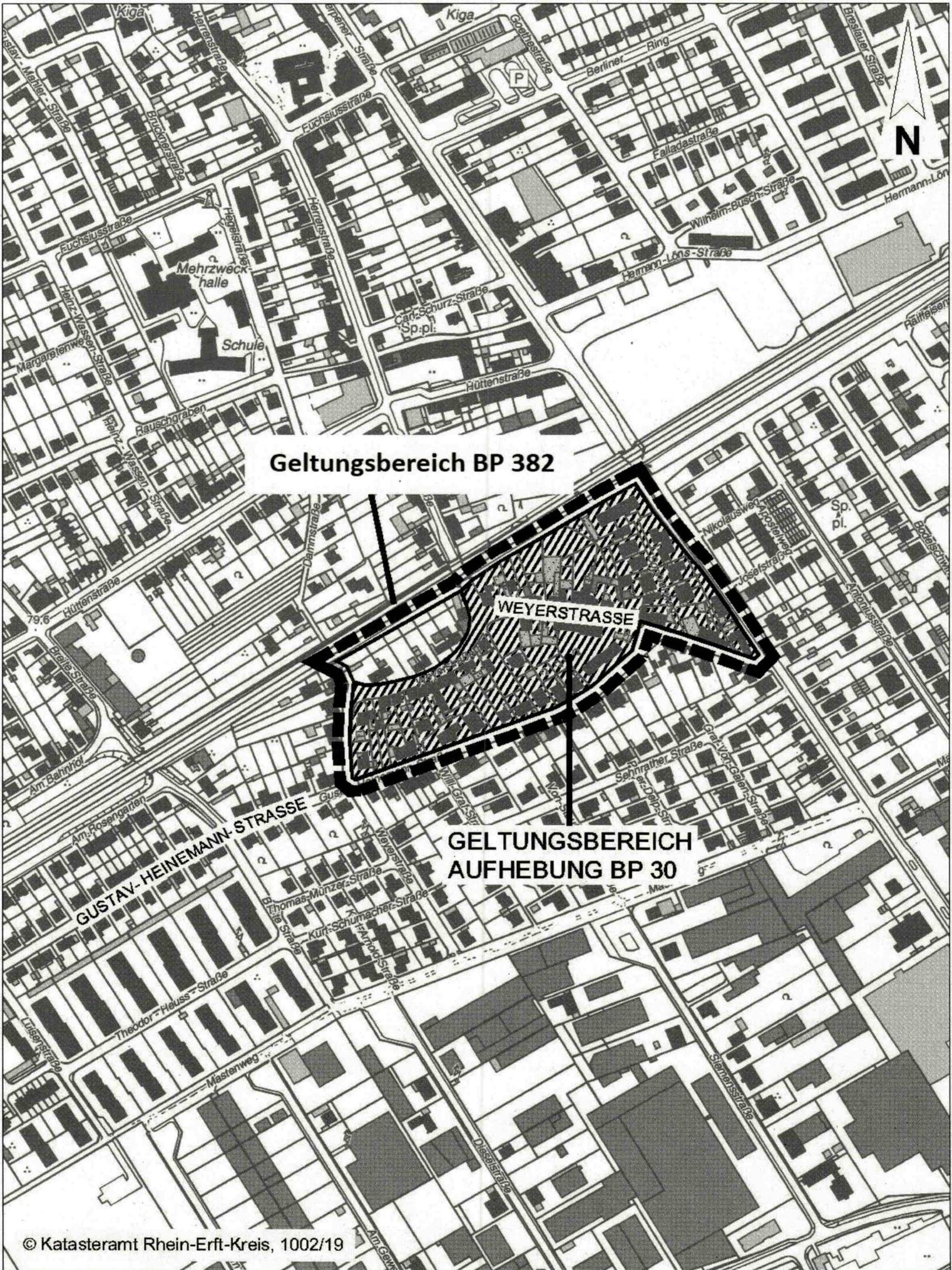
*Montag bis Mittwoch und Freitag: 08:30 – 12:00
Donnerstag 13:30 – 18:30*

Während der Auslegungsfrist können Anregungen bzw. Stellungnahmen insbesondere schriftlich oder per E-Mail an folgende Adresse jill.karbowiak@stadt-kerpen.de vorgebracht werden, über die der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt Kerpen entscheidet.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Kerpen, den 07.06.2023


Dieter Spürck
Bürgermeister



Geltungsbereich BP 382

WEYERSTRASSE

**GELTUNGSBEREICH
AUFHEBUNG BP 30**