

Einleitungstext zum 321_KE

Planungsziel des Bebauungsplanes 321 "Am Falder/ Auf dem Bürrig" ist es, in Verbindung mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes das Planungsrecht für die Errichtung eines Fachmarktzentrums zu schaffen, das die Nutzung des Gesamtareals durch vornehmlich großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von 38.500 m² ermöglicht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 19.11.2007 bis zum 20.12.2007 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich aus. Im Nachgang hierzu wurde der Planentwurf gegenüber der ausgelegten Fassung geändert. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung am 08.04.2008 beschlossen, den Bebauungsplan 321 "Am Falder/ Auf dem Bürrig", Stadtteil Kerpen, im Verfahren gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen. Die Änderung der Planung umfasst im Wesentlichen die Reduzierung der Verkaufsfläche(Reduzierung der Gesamtfläche für das projektierte Fachmarktzentrum von 42.000 m² auf 38.500 m², deutliche Reduzierung und Begrenzung der nahversorgungs- und Zentren relevanten Sortimente, Verzicht auf einzelne Sortimente), eine Erweiterung des Geltungsbereichs im Süden des Plangebietes (Bebauungsplan), Änderungen der Gebäudehöhen sowie Erweiterungen von Straßenverkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche im Bereich Jüdischen Friedhofs.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.04.2008 bis zum 06.05.2008. Am 17.06.2008 hat der Rat der Stadt Kerpen den Bebauungsplan 321 "Am Falder/ Auf dem Bürrig" als Satzung beschlossen.

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kerpen und wird im Nordwesten durch die K 17 ("Auf dem Bürrig") und im Nordosten durch die L122 ("Erfttalstraße") begrenzt. Im Süden grenzt der Planbereich an das Schulzentrum bzw. an die Sindorfer Straße. Die Lage des Plangebietes ist den Übersichtsplan zu entnehmen.