

Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“, Stadtteil Buir**

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 12.02.2019 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 im Nordwesten des Stadtteils Buir und wird begrenzt im:	
Norden	durch die bestehende Wohnbebauung an der Krankenhausstraße
Nordosten	durch die Krankenhausstraße
Osten bzw. Südosten	durch die bestehende Wohnbebauung an der Eichenstraße
Süden bzw. Südwesten	durch die Bahnstraße bzw. die dortige Wohnbebauung
Westen bzw. Nordwesten	durch bestehende Wohnbebauung am Hohlweg

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die städtebauliche Ordnung im gewachsenen Innenbereich des Stadtteils Buir zu sichern und die Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu stärken sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Ziel der Planung ist es, durch den Rückbau der Bestandsbebauung die Neuschaffung von einer nachfrageorientierten Pflegeeinrichtung zu erreichen (Bestandsersatz). Mit dem Neubau werden moderne Standards, optimierte Betriebsabläufe und damit höhere Anforderungen an die Pflegebedingungen ermöglicht.

Der Caritasverband errichtet derzeit eine neue Pflegeeinrichtung in Kerpen-Sindorf, an der Hependorfer Straße. Die Pflegeeinrichtung in Sindorf soll im Dezember 2018 fertiggestellt werden. Sodann können die derzeitigen Bewohner des St.-Josef-Hauses in den Neubau nach Sindorf umziehen. Nach Fertigstellung des Neubaus in Buir können die nach Sindorf umgesiedelten Bewohner entscheiden, ob ein Rück-Umzug nach Buir gewünscht wird, oder ob die Bewohner am Standort in Sindorf verbleiben möchten. Der gerontopsychiatrische Bereich zieht nach erfolgter Umsetzung des Vorhabens nach Kerpen-Buir zurück.

Mit der geplanten Nutzung wird das Angebot an unterschiedlichen Wohntypologien im Stadtteil gesichert. Im Plangebiet ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche geplant.

Jedermann kann den Bebauungsplan BU 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ und seine Begründung und die Zusammenfassende Erklärung 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** einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

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 370 „Seniorenzentrum Bahnstraße“ 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 Entschädigungsansprüchen 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 26.04.2019

Dieter Spürck, Bürgermeister

**Bebauungsplan BU 370**  
"Seniorenzentrum Bahnstraße", Kolpingstadt Kerpen - Buir  
**Übersicht Geltungsbereich**

