

## Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

### **Genehmigung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes „Quartier Bodelschwingh“ der Kolpingstadt Kerpen, im Stadtteil Sindorf**

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung wurde die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln als Höhere Verwaltungsbehörde am 31.01.2023 zur Genehmigung vorgelegt. Die Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 04.04.2023 hat folgenden Wortlaut:

"Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Kerpen am 25.10.2022 beschlossene 86. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

#### Auflagen

1. Auf der Planurkunde ist im Verfahrensvermerk betreffend den Feststellungsbeschluss am 25.10.2022 die Wortfolge „gem. § 10 (1) BauGB“ zu streichen.
2. In der Begründung ist auf dem Titelblatt die Angabe „§ 2a BauGB“ zu streichen und durch die Angabe „§ 5 Abs. 5 BauGB“ zu ersetzen.

Bezirksregierung Köln  
Az.: 35.2.11-36-08/23

#### Bekanntmachungsanordnung

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung wird die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Bei der Stadtverwaltung Kerpen, im Amt 16 „Planen, Strukturwandel, Verkehr und Umwelt, Jahnplatz 1, Zimmer 231, können während der Öffnungszeiten **Mo - Mi und Fr von 08.30 - 12.00 und Do von 13.30 bis 18.30**

- der Plan zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes
- die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und
- die Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, eingesehen werden.

Der Wirkungsbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Kerpener Stadtgebiet Sindorf. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die bestehende Bebauung an der Schulze- Delitzsch- Straße,
- im Osten durch die Erfttalstraße (L 122),
- im Süden durch den Markusweg und
- im Westen durch die Bodelschwinghstraße.

Die Abgrenzung des Wirkungsbereiches ist dem abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines neuen, gemischt genutzten Quartiers auf einer derzeit gewerblich genutzten Fläche. Die derzeit bestehende Gemengelage durch das direkte Aneinandergrenzen von Gewerbe- und Wohnnutzungen soll durch den Bebauungsplan bereinigt werden. Der Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Befriedigung des bestehenden Bedarfs an Wohnraum, insbesondere für ältere Menschen, sowie an Pflegeheimplätzen leisten. Die kommunale Pflegeplanung im Rhein-Erft-Kreis<sup>1</sup> sieht für das Jahr 2020 in Kerpen einen Bedarf von 34 Kurzzeit-, 29 Tages- und 150 vollstationären Pflegeplätzen sowie 198 Service-Wohnungen vor. Durch die Bündelung verschiedener Senioreneinrichtungen wird insgesamt das Ziel einer ganzheitlichen Seniorenbetreuung mit kurzen Wegen verfolgt. Durch die Neugestaltung des weitestgehend versiegelten Gewerbegebietes in Verbindung mit einer attraktiven Freiraumgestaltung soll das Plangebiet aufgewertet werden. Die Verträglichkeit zwischen dem neuen Quartier und den Lärmemissionen der Erfttalstraße im Osten, der DB-Strecke im Norden und dem Gewerbe im Süden ist planungsrechtlich zu sichern, so dass es zu keinen Konflikten zwischen diesen Nutzungen kommt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sichergestellt werden. Durch die Wiedernutzbarmachung von bereits baulich geprägten Flächen entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes dem städtebaulichen Ziel der vorrangigen Innenentwicklung zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen.

In dem derzeit nahezu vollständig versiegelten Plangebiet wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,6 der Grad der Versiegelung merklich abgemildert. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung bis maximal 0,8 zulässig ist. Die übrigen 20% der Grundstücksflächen müssen mit einer standortgerechten Mischvegetation aus Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft begrünt werden. Dies gilt auch für die nicht durch Gebäude und Nebenanlagen überbauten Bereiche von Tiefgaragen oder anderen unterirdischen Gebäudeteilen. Ausgenommen hiervon sind notwendige Platz- und Wegeflächen sowie Nebenanlagen.

Der begrünte Böschungsbereich zur Erfttalstraße bleibt erhalten.

#### **Hinweise nach § 215 (1) BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen:**

1. Unbeachtlich werden gem. § 215 Abs. 1 BauGB
  1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften
  2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
2. Gemäß § 7 Abs. 6 S.1 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 von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes

- 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 13.06.2023

  
Dieter Spürck, Bürgermeister

