

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

der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Falder/Auf dem Bürrig“ im Stadtteil Kerpen

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 24.04.2007 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Falder/Auf dem Bürrig“, im Stadtteil Kerpen beschlossen.

Das Plangebiet der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Falder/Auf dem Bürrig“ liegt am nördlichen Ortsrand von Kerpen. Es wird im Süden begrenzt durch die Philipp-Schneider-Straße, im Westen durch einen Fußweg nördlich des Schulzentrums, im Norden durch die Straße Auf dem Bürrig (K 17) und im Osten durch die Erfttalstraße (L 122) sowie die Sindorfer Straße (K 47). Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 zu entnehmen.

Planungsziel für die 56. FNP- Änderung ist es, in Verbindung mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Planungsrecht zu schaffen für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (zwei Bereiche nördlich und südlich der Sindorfer Straße K 47 „Am Falder“ und „Auf dem Bürrig“) mit dazugehörigen Parkplätzen und Anlieferung sowie ergänzenden Nutzungen. Hierfür ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Bei der Änderung des FNP bleiben die Darstellungen der öffentlichen Grünfläche (Jüdischer Friedhof) sowie die Fläche für Gemeinbedarf (Polizei) unberührt.

Die das Planungsgebiet tangierenden Verkehrsflächen der L 122 (Erfttalstraße) werden, soweit erforderlich, in die FNP- Änderung einbezogen. In diesem Bereich ist eine Neuanbindung der K 47 geplant. Hierdurch wird sichergestellt, dass die angrenzenden Verkehrsflächen so weiterentwickelt werden können, dass sie der zukünftigen verkehrlichen Entwicklung durch das Vorhaben gerecht werden und die Erschließung gesichert wird. Die Haupteinschließung in Richtung Innenstadt soll zukünftig direkt über eine neue Anbindung an die L 122 erfolgen. Bis zur öffentlichen Auslegung wird daher ein Verkehrsgutachten erarbeitet, dessen Empfehlungen in die Bauleitplanung übernommen werden.

Basis für alle weiteren in diesem *FNP-Verfahren* festzusetzenden *Darstellungen* ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Kerpen.

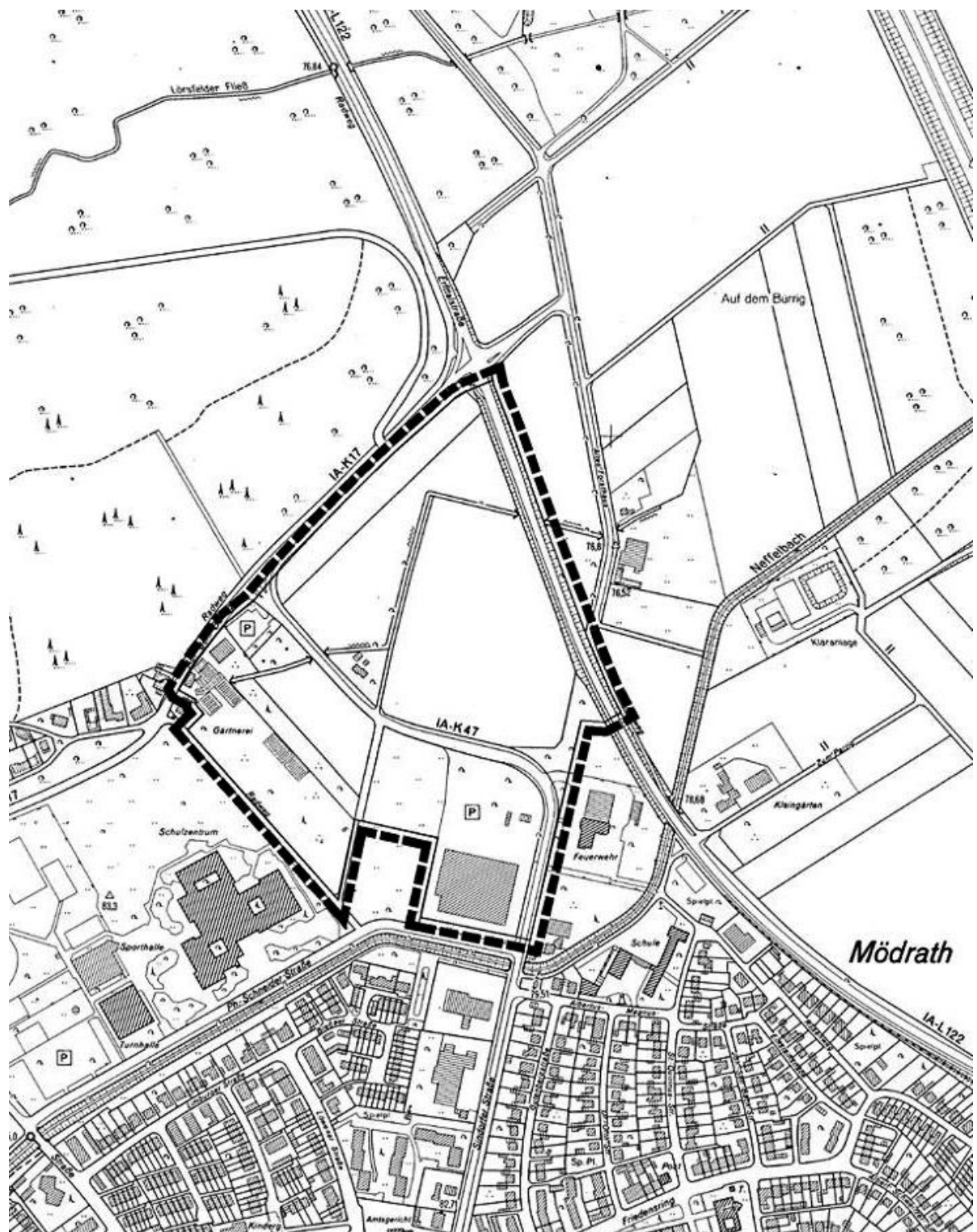
In diesem Konzept werden für den Bereich „Am Falder/Auf dem Bürrig“ drei unterschiedliche Sondergebiete benannt:

- SO 1 : Ergänzungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich
- SO 2 : Zentraler Nahversorgungsbereich
- SO 3 : sonstiges Sondergebiet

Vorstehender Beschluss des Rates der Stadt Kerpen wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 18 der Hauptsatzung der Stadt Kerpen in der derzeit gültigen Fassung bekannt gemacht.

Kerpen, den 02.05.2007

Marlies Sieburg, Bürgermeisterin



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

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Falder/Auf dem Bürrig“ im Stadtteil Kerpen, gem. § 3 (1) BauGB.

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 24.04.2007 gemäß § 2 (1) BauGB die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Kerpen, beschlossen.

Das Plangebiet der 56. FNP- Änderung liegt am nördlichen Ortsrand von Kerpen. Es wird im Süden begrenzt durch die Philipp-Schneider-Straße, im Westen durch einen Fußweg nördlich des Schulzentrums, im Norden durch die Straße Auf dem Bürrig (K 17) und im Osten durch die Erfttalstraße (L 122) sowie die Sindorfer Straße (K 47).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 zu entnehmen.

Planungsziel für die 56. FNP- Änderung ist es, in Verbindung mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Planungsrecht zu schaffen für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (zwei Bereiche nördlich und südlich der Sindorfer Straße K 47 „Am Falder“ und „Auf dem Bürrig“) mit dazugehörigen Parkplätzen und Anlieferung sowie ergänzenden Nutzungen. Hierfür ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Bei der Änderung des FNP bleiben die Darstellungen der öffentlichen Grünfläche (Jüdischer Friedhof) sowie die Fläche für Gemeinbedarf (Polizei) unberührt.

Die das Planungsgebiet tangierenden Verkehrsflächen der L 122 (Erfttalstraße) werden, soweit erforderlich, in die FNP- Änderung einbezogen. In diesem Bereich ist eine Neuanbindung der K 47 geplant. Hierdurch wird sichergestellt, dass die angrenzenden Verkehrsflächen so weiterentwickelt werden können, dass sie der zukünftigen verkehrlichen Entwicklung durch das Vorhaben gerecht werden und die Erschließung gesichert wird. Die Haupteinschließung in Richtung Innenstadt soll zukünftig direkt über eine neue Anbindung an die L 122 erfolgen. Bis zur öffentlichen Auslegung wird daher ein Verkehrsgutachten erarbeitet, dessen Empfehlungen in die Bauleitplanung übernommen werden.

Basis für alle weiteren in diesem *FNP-Verfahren* festzusetzenden *Darstellungen* ist das Einzelhandelskonzept der Stadt Kerpen.

In diesem Konzept werden für den Bereich „Am Falder/Auf dem Bürrig“ drei unterschiedliche Sondergebiete benannt:

- SO 1 : Ergänzungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich
- SO 2 : Zentraler Nahversorgungsbereich
- SO 3 : sonstiges Sondergebiet

Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung gem. § 3 (1) BauGB zur vorbezeichneten Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Falder/Auf dem Bürrig“, Stadtteil Kerpen erfolgt in der Zeit vom

08.05.2007 bis einschließlich 05.06.2007.

Mo - Mi von 08.00 - 12.15 und von 13.30 - 16.00, Do von 08.00 - 12.00 und von 13.30 - 18.30 und Fr von 08.00 - 12.00 bei der Stadtverwaltung Kerpen, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, im Amt 16, Abteilung 16.1 "Stadtplanung", Zimmer 221. Ihr Ansprechpartner ist Herr Fuhs.

Die Stadt Kerpen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichten und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Jeder der sich von der Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Falder/ Auf dem Bürrig“ betroffen fühlt, kann sich während des o.g. Zeitraumes bei der Stadtverwaltung Kerpen, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen äußern. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden, über die der Rat der Stadt Kerpen entscheidet. Anregungen können auch in dem o.g. Zeitraum per Email an folgende Adresse geschickt werden: bauleitplanung@stadt-kerpen.de

Kerpen, den 02.05.2007

Marlies Sieburg, Bürgermeisterin