

**STADT KERPEN, 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Burgackerstraße“,
Stadtteil Brüggen**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
WIRKSAMKEIT :**

ANLAGE 3

S. 1

1. Abgrenzung des Wirkungsbereiches

Der Wirkungsbereich der 41. Änderung liegt am südwestlichen Ortsrand des Stadtteiles Brüggen.

Er wird begrenzt im Norden durch die Flurstücke 41 und 147 im Flur 30, im Osten durch die Gärten der Hubertusstraße, im Süden durch die Gärten der Brüggenerstraße und im Westen durch die Burgackerstraße.

Der Änderungsbereich beträgt ca. 1,1 ha.

Die genaue Abgrenzung des Wirkungsbereiches ist dem Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, zu entnehmen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Planungsanlass für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes BR Nr. 306 war die Entscheidung den Sportplatz an der Burgackerstraße aus der Ortslage an den Siedlungsrand zu verlagern.

Ziel ist es nun für die jetzige Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes und die heute angrenzende derzeit als Gartenland genutzte Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Im Rahmen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bietet sich die Erschließung dieses Blockinnenbereiches an.

Außerdem soll im südöstlichen Bereich der Wohnbaufläche die bestehende Schützenanlage in ihrem Bestand gesichert werden.

3. Vorhandenes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen stellt für den Planbereich folgende Fläche dar:

- Grünfläche mit der Widmung „Sportplatz“

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Beabsichtigte Änderung ist:

Geändert von:	geändert in:
Grünfläche mit der Widmung „Sportplatz“	Wohnbaufläche
Grünfläche mit der Widmung „Sportplatz“	Wohnbaufläche, Schützenheim mit Schießanlage, Schützenplatz 

5. Anpassung der Bauleitplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz

Um die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, hat die Gemeinde bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planbereich bestehen.

**STADT KERPEN, 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Burgackerstraße“,
Stadtteil Brüggen**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ANLAGE 3

S. 2

WIRKSAMKEIT :

- 2 -

Die Anfrage gem. § 20 Landesplanungsgesetz wurde am 12.05.2004 bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Im Schreiben vom 22.06.2004 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die o.g. Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

6. Belange von Natur und Landschaft

Gem. § 1 (5) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Gem. des Landschaftsgesetzes in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz sind zu Bauleitplänen landschaftspflegerische Fachbeiträge zu erstellen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde gem. § 8 a BNatSchG ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichspflanzungen werden planungsrechtlich gesichert.

Das Siedlungsband liegt eingebettet in Grünräume, die durch den Kerpener Bruch, das Landschaftsschutzgebiet „Rekultivierte Ville“ und die Erftaue gebildet werden. Die Landschaft ist geprägt von der Erftniederung und der Berrenrather Börde, die sich mit einem Waldstreifen von der Siedlung absetzt.

Die Grünzüge ergeben sich aus den topografischen Merkmalen der Umgebung. Der am stärksten ausgeprägte Grünzug verläuft entlang der Erft und den Erftkanälen.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, auf der Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes und den derzeit als Gartenland genutzten Flächen die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen. Das neue Wohngebiet soll sowohl städtebauliche und ökologische Qualitäten aufzeigen. Im Rahmen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bietet sich die Erschließung dieses Blockinnenbereiches an.

7. Restriktionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben worden, mit der Aufgabe, die Lärmimmissionen hinsichtlich den mit der Schützenanlage verbundenen Nutzungen zu untersuchen und eventuelle Schutzmaßnahmen für die angrenzende Wohnbebauung aufzuzeigen.

Das Ergebnis des Gutachtens sieht keine Einschränkungen zur Ausweisung eines Wohngebietes vor. Die gemessenen Immissionsrichtwerte liegen im Bereich der Grundstücksgrenze unter dem zulässigen Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete.

Kerpen, im Oktober 2005

K.H. Mayer
Amtsleiter