

1. Abgrenzung und Größe des Wirkungsbereiches

Der Wirkungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Tü 302 „An der Villekaule“ in Kerpen – Türnich. Er liegt am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Türnich und wird begrenzt im Norden durch die Bundesstraße 264, im Osten und Süden durch das Wohngebiet „Fuchskaul“, im Westen durch die Landesstraße 163.

Die Größe des Änderungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 10.200 m².

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung bezieht sich auf eine aufgrund der geänderten Vorstellungen hinsichtlich des Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur gewandelte Flächennutzung. Bisher war der Änderungsbereich formal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Kerpen sind darüber hinaus Verkehrsflächen festgesetzt, welche eine komfortable und flächenintensive Verbindung zwischen L 163 und B 264 beinhalten und die dem seinerzeitigen Zeitgeist entsprechen. Heute werden derartige Verknüpfungen häufig sehr viel sparsamer mittels eines Kreisverkehrsplatzes realisiert, so auch in diesem Fall. Es ist vorgesehen, den Kreuzungsbereich L 163 und B 264 in Form eines Kreisverkehrsplatzes umzugestalten. Die dadurch eingesparte Fläche soll der allgemeinen Stadtentwicklung zugeführt werden. Es ist vorgesehen, an diesem Standort einen Discountmarkt zu errichten, der einerseits den Siedlungsbereich Kerpen – Türnich nach Norden baulich abschließt, andererseits aber auch die Versorgungsstruktur der Bevölkerung in diesem Planungsraum nachhaltig verbessert.

Um diese Ziele zu erreichen wird in einem Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu diesem Änderungsverfahren ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (B-Plan Tü 302 „An der Villekaule“ Kerpen – Türnich) durchgeführt.

3. Vorhandenes Planungsrecht

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für das Gebiet landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Kerpen sind im betreffenden Bereich Verkehrsflächen festgesetzt, welche die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Verbindung zwischen der L 163 und der B 264 beinhalten. Ferner sind in diesem Bebauungsplan Flächen für einen Lärmschutzwall festgesetzt, welche die von diesen vorgesehenen Verkehrsflächen ausgehenden und auf die benachbarten Wohngebiete einwirkenden Emissionen abhalten sollen. Diese im Bebauungsplan festgesetzte Form der Verknüpfung der beiden Straßen ist zwischenzeitlich aufgegeben worden, stattdessen soll der Knotenpunkt zwischen B 264 und L 163 durch einen zweistreifigen Kreisverkehrsplatz umgestaltet werden. Da in dem betroffenen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Discountmarktes nicht erfüllt sind, ist es erforderlich, das alte Planungsrecht aufzuheben und neues Planungsrecht mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu schaffen. Zu diesem Zweck ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

4. Anpassung der Bauleitplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz

Gemäß § 20 Landesplanungsgesetz ist die Bezirksregierung Köln im Hinblick auf die Ziele von Raumordnung und Landesplanung beteiligt worden. Mit Schreiben vom 16.08.2004 Az. 62.6-1.13.08 wird von dort bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

5. Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Zur Umsetzung der Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Tü 302 „An der Villekaule“ ist es erforderlich, die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich zu ändern. Aufgrund der in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Wohngebiete, zu deren Versorgung der an diesem Standort vorgesehene Lebensmitteldiscountmarkt beitragen soll, wird für den Änderungsbereich in Angleichung an die benachbarten Darstellungen ebenfalls Wohnbaufläche dargestellt.

6. Belange von Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Belange von Natur und Landschaft dahingehend berührt, als ehemals landwirtschaftliche Nutzflächen als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die im Einzelnen daraus resultierenden Folgewirkungen im Hinblick auf Natur und Landschaft werden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Tü 302 umfassend bewertet. Dazu sind ein schalltechnisches Gutachten (Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 04 01 045/01 vom 05.11.2004), ein Umwelt- und Abfalltechnisches Gutachten (Firma GEOBEK, Projekt-Nr. vom 8.10.2004) sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden.

Kerpen, im Oktober 2005

K. H. Mayer
Amtsleiter