

INHALT

1. LAGE UND GRÖÖE DES WIRKUNGSBEREICHES

1. GELTENDES PLANUNGSRECHT

- 1.1 Gebietsentwicklungsplan
- 1.2 Flächennutzungsplan
- 1.3 Bebauungsplan
- 1.4 Verfahrensstand

2. PLANUNGSANLASS / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

3. ZUKÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

1. LAGE UND GRÖÖE DES WIRKUNGSBEREICHES

Der Wirkungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vinger Weg“ liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Kerpen.

Er wird nördlich begrenzt:

- durch den südlichen Fahrbahnrand der Stiftsstraße (B 264 alt) und
- erstreckt sich westlich ca. 70 m und östlich ca. 100 m parallel des Vinger Weges.

Südlich endet der Wirkungsbereich in einer Entfernung von ca. 130 m parallel zur Stiftsstraße.

Der Änderungsbereich ist ca. 2,0 ha groß.

Die genaue Abgrenzung des Wirkungsbereiches mit Darstellung der Art der Nutzung ist einem Übersichtsplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt (siehe Anlage 5).

2. GELTENDES PLANUNGSRECHT

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP in der Fassung 2001) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt den Bereich östlich des Vinger Weges als allgemeinen Siedlungsbereich ASB dar. Der westliche Bereich ist im GEP als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

In Bezug auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Anfrage gem. § 20 Landesplanungsgesetz gestellt, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

2.2 Flächennutzungsplan

Der seit 1984 verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen (1. Änderung) stellt diesen Bereich als gemischte Bauflächen und eine kleinere Fläche im südlichen Plangebietsbereich als Wohnbaufläche dar.

In der geplanten 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vinger Weg“, Stadtteil Kerpen, soll eine Teilfläche der dargestellte Wohnbaufläche Fläche am westlichen Rand des Wirkungsbereiches in einer Breite von ca. 12 m in öffentliche Grünfläche mit der Umgrenzung als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" und ein Teilbereich als „Öffentliche Grünfläche- Widmung Kinderspielplatz“ geändert werden.

Durch die Änderung soll die Voraussetzung für eine langfristige Wohnbauflächenentwicklung geschaffen werden.

2.3 Bebauungsplan

Parallel zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vinger Weg“, Stadtteil Kerpen,

wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes KE 262 „Vinger Weg“, Stadtteil Kerpen, beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren ruht derzeit, da dieser Bereich als vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt werden soll.

Im Bebauungsplan wird jedoch die Konkretisierung der in der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Wohnbauflächen, privaten Grünflächen und öffentlichen Grünflächen erfolgen.

2.4 Verfahrensstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 16.03.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes gefaßt.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 04.04.2005 bekannt gemacht. Die Öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 12.04.2005 bis einschließlich 13.05.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2005 um Abgabe einer Stellungnahme zur Wahrnehmung ihrer öffentlichen Belange bis einschließlich dem 13.05.2005 gebeten.

3. PLANUNGSANLASS / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen wurde am 16.03.04 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes KE 262 „Vinger Weg“ beschlossen. Der Bebauungsplan hat zum Inhalt den westlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Kerpen als Wohngebiet zu entwickeln und eine städtebaulichen Ordnung zu sichern.

Städtebauliches Leitbild und wesentliche Zielvorstellung der Planung ist weiterhin die bauliche Arrondierung des östlich angrenzenden Wohngebietes und der Ausschluss von unerwünschten gewerblichen Nutzungen und Nutzungen des Handels.

Derzeit werden Flächen im Wirkungsbereich der verbindlichen 29. Änderung des Flächennutzungsplanes landwirtschaftlich und eine ca. 1400 qm große Fläche für einen Handel mit Gebrauchtwagen genutzt.

Die gewerbliche Nutzung eines ehemaligen Möbel- und Getränkemarktes auf einer weiteren ca. 5500 qm großen Fläche mit noch bestehenden Aufbauten wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB (Entwicklung der Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan) ist die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

4. ZUKÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Zur Umsetzung der Ziele und um die Voraussetzung für die erforderliche verbindliche Bauleitplanung zu schaffen, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert werden. Inhalt der Änderung soll sein:

**STADT KERPEN, 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vinger Weg“
im Stadtteil Kerpen**

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

ANLAGE

S. 4

- 4 -

Nr.	geändert von	geändert in
1	Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen
2	Gemischte Baufläche	Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
3	Wohnbaufläche	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Schutz, Entwicklung von Natur u. Landschaft“

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB sind gem. § 1 a BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes KE 262 „Vinger Weg“ im Stadtteil Kerpen wurde durch die Fachabteilung der Stadt Kerpen der durch das Vorhaben zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ermittelt und ein landwirtschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan KE 262, der die Belange von Natur und Landschaftsschutz nachweist und abschließend sicherstellt, wird Inhalt des Bebauungsplanes.

Unabhängig von den geplanten verbindlichen Festsetzungen der Grünflächen im Bebauungsplan werden die zu schützenden Bereiche aufgrund ihrer Flächengröße auch in der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Kerpen, März 2004

K. H. Mayer
Amtsleiter