

## 1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes HO 218 " Horrem -Mitte " liegt im Zentrum des Stadtteiles Horrem.

Den Kern des Plangebietes bildet ein südlich der Bahnlinie Köln-Aachen gelegenes langgestrecktes Gelände mit derzeitiger Nutzung als Stellplatzbereich, Hofflächen und Gartenflächen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnhofstraße, im Osten durch die Mittelstraße, im Süden durch den Mühlengraben und im Westen durch die Hauptstraße begrenzt.

Die Abgrenzung ist dem Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Städtebauliches Leitbild und wesentliche Zielvorstellung der Planung für den Bahnhofsbereich Kerpen-Horrem wurde innerhalb der Rahmenplanung Bahnhof Horrem entwickelt, mit einer Vielzahl von Beteiligten abgestimmt und vom Rat der Stadt Kerpen verabschiedet.

Ziel der gesamten Rahmenplanung ist es, den Bahnhofsbereich Horrem im Hinblick auf die durch die Inbetriebnahme der S-Bahn steigende Verkehrsleistung aufzuwerten und im Umfeld des Bahnhofes Entwicklungsflächen auszuweisen.

Neben der Ausweisung von zusätzlichen Flächen für den Individualverkehr, den öffentlichen Personennahverkehr und von Stellplatzanlagen soll die steigende Frequentierung und hiermit einhergehende Lagegunst zur Entwicklung und Stärkung des Standortes Horrem insgesamt genutzt werden.

Um eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion in diesem Teil von Horrem herbeizuführen, sollen im Plangebiet Vergnügungsstätten ausdrücklich unzulässig sein.

Zielsetzung des Bebauungsplanes HO 218 "Horrem-Mitte" ist, auf derzeitig untergenutzten Blockinnenbereichsflächen die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Parkhauses, angegliederter Stellplatzbereiche sowie entsprechenden Zuwegungen zu schaffen.

### 3. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage der vorliegenden Konzeption wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

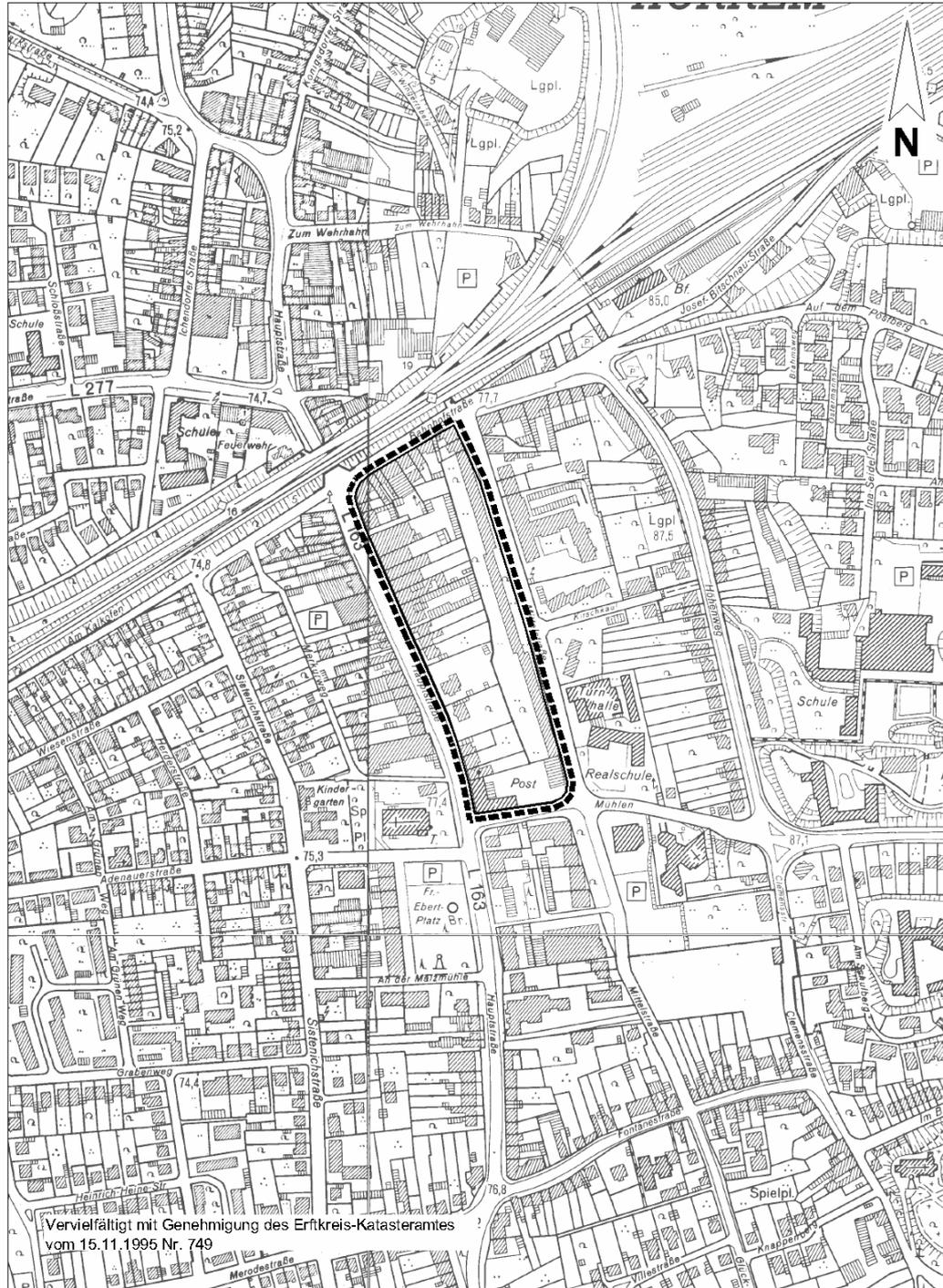
Die Unterrichtung der Bürger ist gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen , die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB zu beteiligen.

### 4. Verfahren

	PA	Rat	B.d.B.	TÖB
Einleitungsbeschluss	25.06.02			
Frühzeitige Beteiligung				
Offenlagebeschluss				
Offenlage				
Satzungsbeschluss				

#### Anlagen

Anlage 1 - Lageplan



**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

## **1. PROJEKTANLASS UND PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

Nach Ausbau der Bahnstrecke Köln-Aachen und Abschluss einer Rahmenplanung für den Bereich des Bahnhofes Horrem entsteht die Chance, weite Bereich des unmittelbaren Umfeldes einer neuen Nutzung zuzuführen und hierdurch den Wohn- und Geschäftsstandort Horrem-Mitte weiter aufzuwerten. Für den Planungsbereich bedeutet dies den Geschäftsstandort durch die Schaffung eines nachfragegerechten Stellplatzangebotes zu fördern.

## **2. PLANUNGSVORGABEN UND AUSGANGSSITUATION**

### **2.1 LAGE**

Das Plangebiet liegt im Kernbereich des Stadtteiles Horrem südlich der Bahnstrecke Aachen-Köln. Den Kern des Plangebietes bildet eine derzeit unternutzter Blockinnenbereich zwischen den Straßenzügen Hauptstraße, Bahnhofstraße, Mittelstraße und Mühlengraben.

## **3. AUSGANGSSITUATION**

### **3.1 STADTRÄUMLICHE EINGLIEDERUNG**

Das Plangebiet bildet einen Kernbereich der Ortslage Horrem und stellt eine typische Mischnutzung im Umfeld eines Bahnhofes dar. Die Hauptgeschäftsstraße „Hauptstraße“ ist in ihrer Funktion als L163 stark mit Verkehren belastet. Durch die hiermit einhergehende Straßenraumaufteilung zugunsten des fließenden Verkehres sind für die Geschäftsnutzung notwendige Stellplätze im öffentlichen Raum in zu geringer Zahl vorhanden.

### **3.2 TOPOGRAPHIE UND LANDSCHAFT**

Das langgestreckte Plangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten ab. Der Höhenunterschied beträgt ca. 4 m.

Der Planbereich liegt in einem Kulturlandschaftsraum mit einer Vielzahl künstlicher Eingriffe und Umgestaltungen des Reliefs und der Topographie.

Die angrenzenden Bahnanlagen stellen als künstlich geschaffene Topographie entscheidende Veränderungen des natürlichen Reliefs dar.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

**ERLÄUTERUNG ZUR PLANAUFSTELLUNG:**

**ANLAGE 2**

**S. 2**

### **3.3 RESTRIKTIONEN**

#### **3.3.1 Immissionsbelastung**

Der Planbereich ist durch Lärmimmissionen der nördlich verlaufenden Bahnstrecke Köln-Aachen belastet. Auf Grundlage gutachterlicher Begleitung werden Standort und Ausrichtung der geplanten Bebauung konzipiert und auf ihre Verträglichkeit hin überprüft.

#### **3.3.2 Tektonische Störzonen**

Aufgrund vorangegangener Tagebauaktivitäten verläuft in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet eine tektonische Störzone, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

## **4. AUFGABENSTELLUNG**

Die Stadt Kerpen plant den Bahnhofsbereich Horrem einer neuen hochwertigen Mischnutzung zuzuführen. Ziel ist es, aufbauend auf die Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Bahnstrecke Köln-Aachen auch den Bahnhofstandort Horrem einer geordneten städtebaulichen Neunutzung zuzuführen.

### **4.1 PLANUNGSKONZEPT**

Die Planung sieht vor, im Blockinnenbereich zwischen Hauptstraße, Bahnhofstraße, Mittelstraße und Mühlengraben ein Parkhaus mit ergänzenden Stellplatzbereichen sowie entsprechenden Erschließungsanlagen zu entwickeln. Hierbei werden aufbauend auf vorhandene Strukturen, die geplanten Anlagen in den Blockinnenbereich eingepasst.



#### **4.2 INNERE ERSCHLIESSUNG**

Die innere Erschließung erfolgt über neu zu schaffende Zuwegungen von der Bahnhofstraße, Hauptstraße sowie dem Mühlengraben.

#### **4.3 ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG**

Das Plangebiet ist im Westen über den Straßenzug Bahnhofstraße an die Hauptstraße, L 163 angebunden.

#### **4.4 ÖKOLOGIE UND UMWELTBELANGE**

Für den Planbereich wird ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag einschließlich Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Es ist geplant, den Eingriff durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zu kompensieren.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

**ERLÄUTERUNG ZUR PLANAUFSTELLUNG:**

**ANLAGE 2**

**S. 4**

**6. STRUKTURDATEN**

Fläche Geltungsbereich	29.408,31 m <sup>2</sup>	
Gesamt Bruttobauland (BBL)		NN
Nettobauland Wohnfläche (NBL)		NN
Verkehrsfläche insgesamt (VF)		NN
Grünfläche insgesamt (GF)		NN
GRZ insgesamt		NN
GFZ insgesamt		NN
Hauseinheiten		NN
private Stellplätze		NN
öffentliche Stellplätze		NN
Bilanzierung		
HBL/BBL		NN
VF/BBL		NN
GF/BBL		NN