INHALT

1. LAGE UND GRÖSSE DES WIRKUNGSBEREICHES

2. GELTENDES PLANUNGSRECHT

2.1 Gebietsentwicklungsplan

2.2 Flächennutzungsplan

2.3 Bebauungsplan

2.4 Verfahrensstand

3. PLANUNGSANLASS/ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1. ZUKÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

1. LAGE UND GRÖSSE DES WIRKUNGSBEREICHES

Der Planbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsrand der Kernstadt Kerpen. Er liegt an der Philipp – Schneider – Straße zwischen der Europaschule (früher THG) und dem ehemaligen KH - Einkaufscenter. Bei dem Plangebiet handelt es sich vorwiegend um ehemalige Ackerflächen.

Die Größe des Wirkungsbereiches der 31. Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 4.000 qm.

2. GELTENDES PLANUNGSRECHT

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln trifft für den Geltungsbereich der 31. FNP – Änderung die Darstellung ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich).

2.2 Flächennutzungsplan

Der seit 1984 verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen (1. Änderung) stellt in dem Wirkungsbereich der 31. Änderung Grünfläche mit der Zweckbestimmung " Sportanlage " dar.

Der Planbereich der 31. Änderung ist Bestandteil der zurzeit verfahrensmäßig nicht weiterbetriebenen 21. FNP – Änderung " Am Falder ". Im Rahmen der Aufstellung der 21. Änderung " Am Falder " ist eine Anfrage nach § 20 Landesplanungsgesetz – Bestätigung das die Planänderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht , seitens der Stadt Kerpen an die Bezirksregierung Köln gestellt worden.

Mit Schreiben vom 11.12.2000 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die 21. FNP – Änderung den Zielen der Raumordnung angepaßt ist.

Die 31. Änderung " Polizeiinspektion Kerpen " ersetzt in dem überlagernden Bereich (Standort Polizeiinspektion) den Teil der 21. Änderung " Am Falder ".

2.3. Bebauungsplan

Der Wirkungsbereich der 31. FNP – Änderung liegt im Geltungsbereich des seit dem 1.2.1974 verbindlichen Bebauungsplan KE 16/1. Änderung. Der Bebauungsplan 16/1. Änderung setzt in dem betreffenden Bereich Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung fest.
Der Bebauungsplan 16/1. Änderung wird durch den zukünftigen Bebauungsplan KE 269 C " Polizeiinspektion Kerpen " in den überlagernden Bereichen ersetzt.

2.4 Verfahrensstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 12.06.2001 den Aufstellungsbeschluss für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
" Polizeiinspektion Kerpen " beschlossen. Der Beschluss ist am 19.6.2001 öffentlich bekanntgemacht worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 27.06.2001 – 29.08.2001 statt, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.06.2001 um Abgabe einer Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren gebeten.

3. PLANUNGSANLASS / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen am 12.6.2001 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes KE 269 C " Polizeiinspektion Kerpen" beschlossen werden. Der Bebauungsplan hat zum Inhalt die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Polizeiinspektion zu schaffen.

Die derzeitige Polizeiinspektion Kerpen ist zurzeit in einem Gebäudeteil des ehemaligen KH – Centers untergebracht. Im Zuge der Neuorganisation der Polizeidienststellen (Zentralisierung in den Polizeiinspektionen) entfallen zusätzliche Aufgaben auf die derzeitige Polizeiinspektion und damit verbunden entsteht zusätzlicher Raumbedarf, der an dem derzeitigen Standort nicht gedeckt werden kann.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum derzeitigen Sitz der Polizeiinspektion und seiner zentralen Lage verfügt der vorgesehene Standort an der Philipp – Schneider – Straße über eine Lagegunst gegenüber Alternativstandorten.

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

4. ZUKÜNFTIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Zur Umsetzung der Ziele der Planung und um die Voraussetzung für die erforderliche verbindliche Bauleitplanung zu schaffen, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert werden.
Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Darstellung der Art der baulichen Nutzung.

Inhalt der Änderung ist :

Änderung eines Teilbereiches des in der rechtswirksamen Fassung des FNP der Stadt Kerpen (1. Änderung) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung " Sportanlagen " dargestellten Bereichs in Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Polizei ".

5. Belange von Natur und Landschaft

Nach § 1 (5) Nr.7 BauGB sind gem. § 1a 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 269 C "Polizeiinspektion Kerpen " ist durch das Büro Smeets + Damaschek der durch das Vorhaben zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt auf Grundlage des Vorentwurfes ermittelt und bewertet worden.

Im Rechtsplan des Bebauungsplanes KE 269 C sind innerhalb des Plangebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Darüberhinaus wird außerhalb des Plangebietes aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Kerpen im Bereich nordöstlich des Stadtteiles Kerpen in der Gemarkung Mödrath, Flur 4, Teile aus Flurstück 288, eine Fläche von **1.631 m²** als externe Ausgleichsflächen nachgewiesen, gesichert und hergestellt. Die externe Ausgleichsfläche ist in einem Übersichtsplan der als Anlage beigefügt ist, dargestellt.

Eine Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt aufgrund der geringen Fläche in der 31 . Änderung des FNP nicht.

Kerpen, September 2001

K.H. Mayer
Amtsleiter