

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005

## GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSRECHT

### 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 7000 qm große Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet Europarc und wird begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücksgrenze eines Discountmarktes
- im Osten durch die Grundstücksgrenze zum " Saunahof Hahn "
- im Westen durch die Visteonstraße
- im Süden durch die Johannes – Kepler - Straße

Die Lage des Plangebietes und die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

### 2. Übergeordnete Planungen, Planungsrecht

Im Gebietsentwicklungsplan ist das Plangebiet als „GIB“ (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) dargestellt. In der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kerpen ist die Fläche als Sonderbaufläche mit der Widmung „Ladengebiet“ dargestellt. Die 17. Änderung des FNP ist seit dem 10.08.2000 rechtskräftig.

Im Rahmen einer Anfrage bei der Bezirksregierung Köln wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung geprüft (§ 32 Landesplanungsgesetz NRW). Im Schreiben vom 09.11.2006 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die o.g. Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

## III PLANUNGSANLASS/ZIELE UND ZWECKE DER 55. ÄNDERUNG

### 1. Anlass, Ziel und Zweck des Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsanlass für die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung des Bebauungsplanes SI 231A/4. Änderung „Hahner Äcker Ost“, Stadtteil Sindorf. Es wird für einen Teilbereich der Bebauungsplanänderung die SO-Fläche in gewerbliche Baufläche geändert. Die B - Planänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

### 2. Zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Darstellung der Art der Nutzung. Es ist beabsichtigt, die derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen (hier: 17. Änderung) dargestellten „Sonderbaufläche mit der Widmung Ladengebiet“ zu ändern in: „gewerbliche Baufläche“.

### 3. Belange von Natur und Landschaft

Nach § 1 (5) Nr. 7 BauGB sind gem. § 1 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. Gemäß dem Landschaftsgesetz in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz sind zu Bauleitplänen landschaftspflegerische Fachbeiträge zu erstellen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes SI 231A wurde seinerzeit ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichspflanzungen wurden planungsrechtlich gesichert.

Da für die 55. Änderung des FNP und der parallel betriebenen 4. Änderung des Bebauungsplanes SI 231A für diesen Bereich keine zusätzlichen versiegelten Flächen geplant sind, ist aus landschaftspflegerischer Sicht keine zusätzliche Überprüfung erforderlich.

Seit dem 20.07.2004 ist zu neu begonnenen Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 (2a) BauGB). Der Umweltbericht als zentraler Bestandteil der Umweltprüfung stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

Ausführliche Angaben zu den Umweltauswirkungen können dem Umweltbericht zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes SI 231 A „Hahner Äcker Ost“, Stadtteil Sindorf entnommen werden. Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt nur einen kleinen Teilbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 231 A dar.

Da in diesen Bauleitplanverfahren keine negativen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, werden keine zusätzlichen umweltrelevanten Gutachten erforderlich.

Kerpen, Februar 2007

K.H. Mayer  
Amtsleiter