

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON BAULEITPLÄNEN

Genehmigung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes „Blatzheimer Weg“ der Kolpingstadt Kerpen, im Stadtteil Buir

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung wurde die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln als Höhere Verwaltungsbehörde am 01.12.2021 zur Genehmigung vorgelegt. Die Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 22.02.2022 hat folgenden Wortlaut:

"Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Kerpen am 07.09.2021 beschlossene 84. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Auflage

1. Im Umweltbericht ist auf Seite 1 im ersten Satz des Kapitels 1 die Wortfolge „als gemischte Bauflächen“ zu streichen.
2. Im Umweltbericht ist auf Seite 1 im ersten Satz des Kapitels 1 die Wortfolge „als gemischte Bauflächen“ zu streichen.

Bezirksregierung Köln
Az.: 35.2.11-36-70/21

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Michallik

Bekanntmachungsanordnung

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Bei der Stadtverwaltung Kerpen, im Amt 16 „Planen, Verkehr und Umwelt, Jahnplatz 1, Zimmer 231, können während der Öffnungszeiten **Mo - Mi und Fr von 08.30 - 12.00 und Do von 13.30 bis 18.30**

- der Plan zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes
- die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und
- die Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, eingesehen werden.

Der Wirkungsbereich der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Buir und gilt als Hauptortseingang zum Stadtteil Buir. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die sich am Steinweg befindliche Wohnbebauung mit angrenzenden Gärten
- im Westen durch die Gärten der Wohnbebauung entlang der Manheimer Straße
- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche entlang des Blatzheimer Weges
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen

Die genaue Abgrenzung des Wirkungsbereiches ist dem abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der 84. Flächennutzungsplanänderung ist es, zum einen das Flächenpotential von Gewerbeflächen im Kerpener Stadtgebiet auszunutzen bzw. auszuweiten. Zum anderen soll durch die Wohnbebauung die hohe Nachfrage nach Einfamilienhäuser im gesamten Gebiet der Kolpingstadt Kerpen gestillt werden. Besonders der Stadtteil Buir hat in den vergangenen 15 Jahren keine wohnbauliche Entwicklung mehr genossen, sodass durch diese Maßnahme neuer Wohnraum in Buir geschaffen wird und zudem die Innenentwicklung des Stadtteils unterstützt wird.

Der Spielbetrieb des Buirer Sportvereines soll künftig auf dem neu zu errichtenden Kunstrasen-Sportplatz an der östlichen Verlängerung des Blatzheimer Weges, der derzeit noch ein Tennisplatz ist, stattfinden, sodass der aktuell genutzte Rasenplatz frei würde und die geplante Wohnbaunutzung umgesetzt werden kann. Darüber hinaus muss die Verträglichkeit zwischen dem jetzigen bzw. zukünftigen Gewerbe und dem heranrückenden Wohnen planungsrechtlich gesichert werden, sodass es zu keinen Konflikten dieser beiden Nutzungen kommt.

Hinweise nach § 215 (1) BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen:

1. Unbeachtlich werden gem. § 215 Abs. 1 BauGB
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften
 2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
2. Gemäß § 7 Abs. 6 S.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kerpen, den 25.04.2022

Dieter Spürck, Bürgermeister

