

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

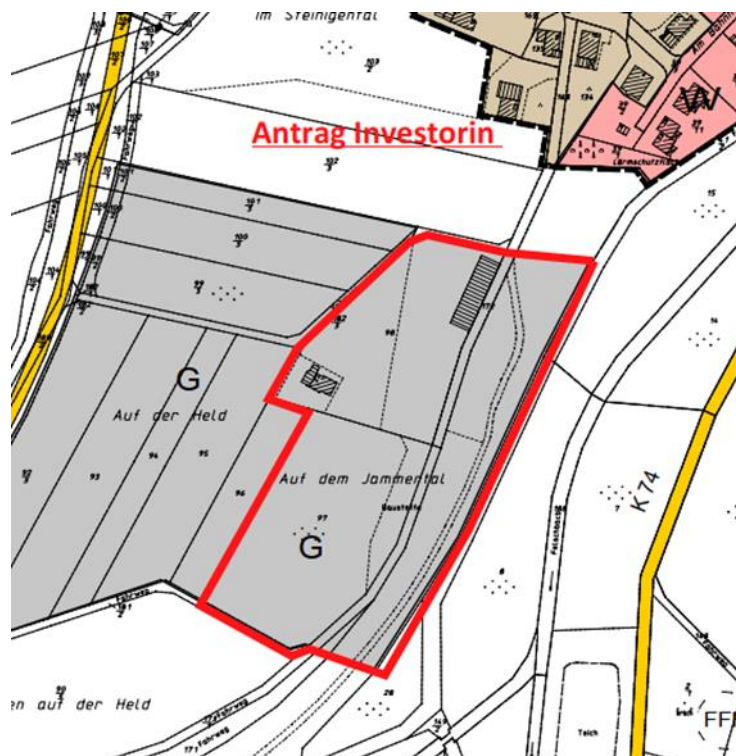
Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	10.06.2021
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-2488/20/19-066
Sitzungsdatum:	09.06.2021	Niederschrift:	19/OGR/050

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kerpen

Sachverhalt:

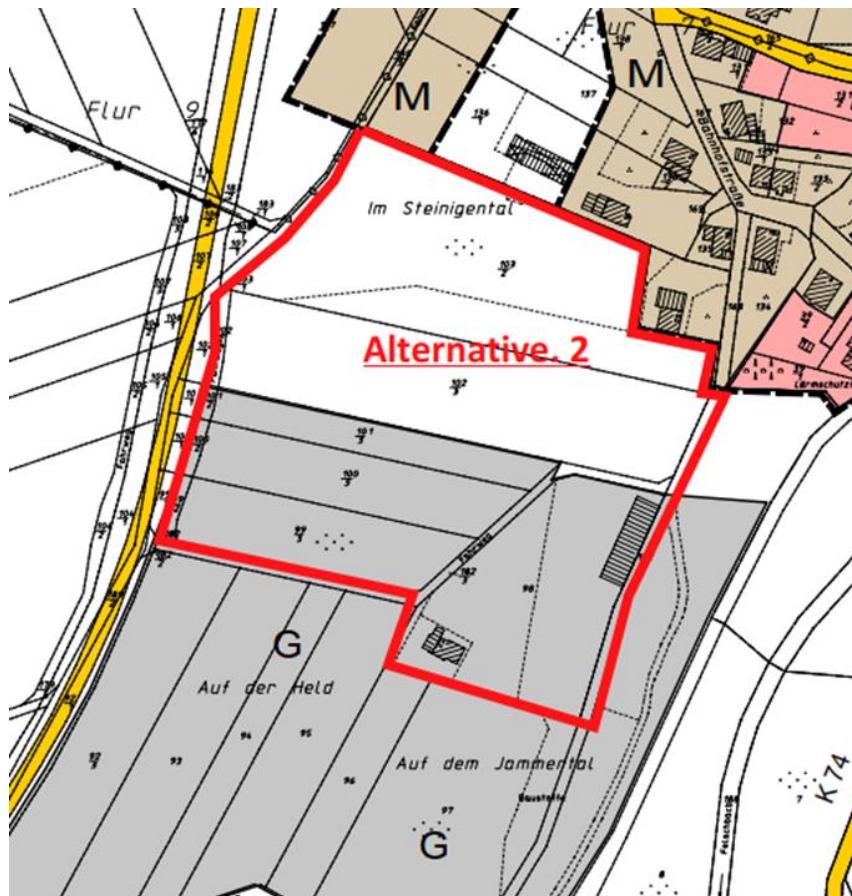
Herr Schegner stellt verschiedene Möglichkeiten zur Ausweisung von neuen Baulandflächen vor:

Die Grundstückseigentümerin hat mit Schreiben vom 31.08.2020 (siehe Anlage zur Sitzungsvorlage) beantragt, die in nachfolgendem Kartenausschnitt markierten Flächen in mögliche Mischgebietsflächen umzuwandeln.

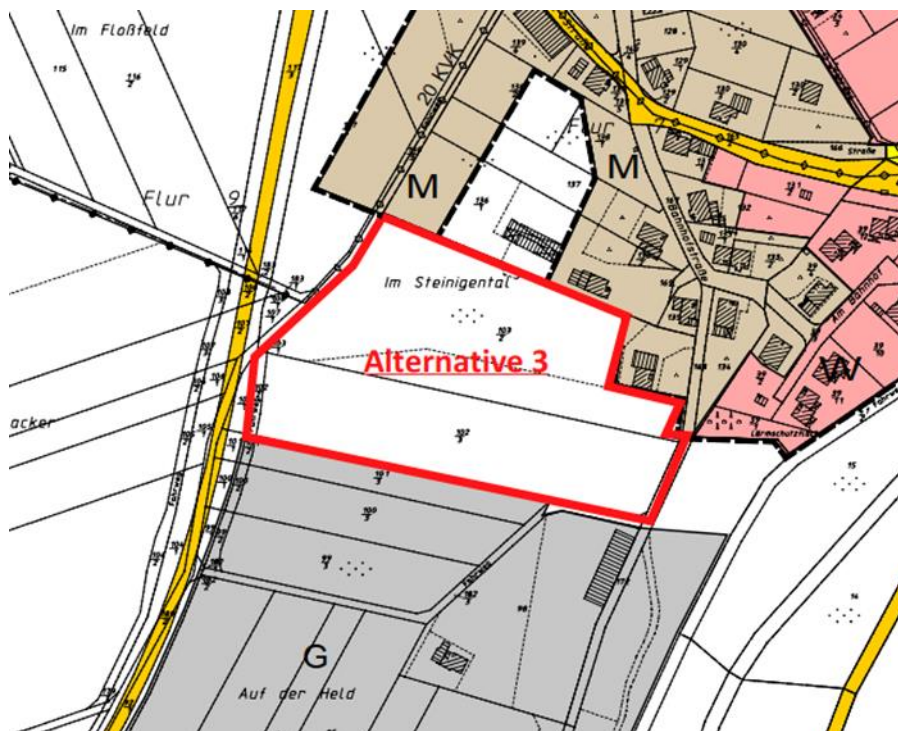


Winfried Schegner erläutert, dass diese Planung – ohne Einbeziehung der nördlichen Flächen zur direkten Anbindung an die Ortslage – keinen Sinn machen würde. Die Ortsgemeinde würde auch eine Umnutzung der gesamten, im Flächennutzungsplan als „G“ ausgewiesenen Flächen in Mischgebiet nicht genehmigt bekommen, da diese Fläche einerseits zu groß ist und andererseits keine direkte Anbindung an die Ortslage hätte.

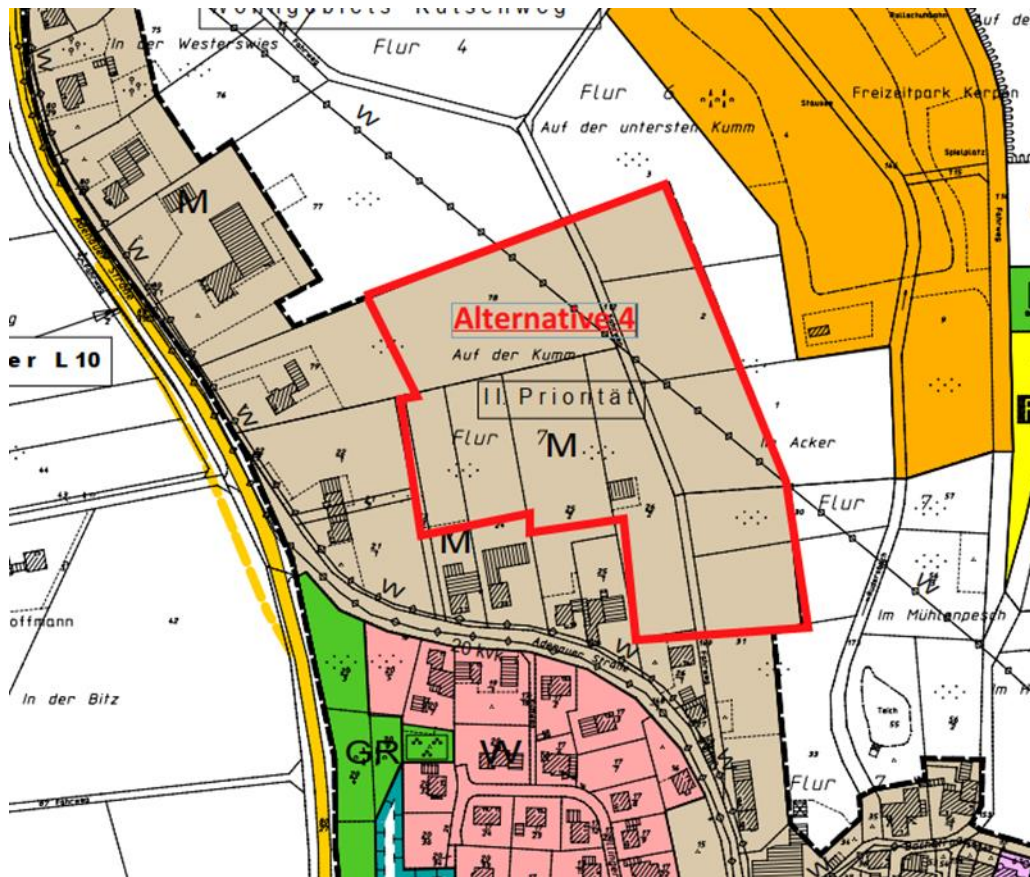
Vorstellbar wäre eine andere Alternative, welche nachstehend als „Alternative 2“ markiert ist.



Auch vorstellbar wäre die nachfolgende Alternative 3, wo allerdings die Flächen der Antragstellerin nicht mehr berücksichtigt sind.



Letztendlich hat die Ortsgemeinde bereits zwischen der Adenauer Straße und der Freizeitanlage Kerpen Bauerwartungsland als Mischgebiet ausgewiesen, wo direkt ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden könnte.



Bei allen anderen Alternativen (1-3) sind die Flächen zuerst im Flächennutzungsplan als mögliches Bauerwartungsland auszuweisen, bevor die Ortsgemeinde mit einem Bebauungsplanverfahren beginnen kann.

Sinnvoll wäre natürlich, wenn die Ortsgemeinde Eigentümer aller betroffenen Grundstücke wäre. Dies hätte folgende Vorteile:

- Die OG kann ihre eigenen Planungsvorstellungen eins zu eins umsetzen.
- Sie kann die Grundstücke verkaufen, an wen sie will (z.B. nur an einheimische Familien).
- Sie kann über den Grundstückskaufvertrag eine Bauverpflichtung – analog dem Baugebiet Kutschweg – festsetzen.

Die OG kann natürlich auch dann ein Bebauungsplanverfahren einleiten, wenn sie nicht Eigentümerin ist. Allerdings darf sie das Verfahren dann nicht auf eigene Kosten durchführen, da es sich ansonsten um eine verstreckte Subventionierung privater Grundstücke handeln würde. In diesem Falle hätte die OG aber keine Kontrolle darüber, an wen die Grundstücke veräußert und wann diese Flächen tatsächlich bebaut werden.

Nach eingehender Beratung wird die Beschlussfassung unter einstimmiger Zustimmung vertagt. Die Thematik soll in der nächsten Sitzung erneut beraten werden.

Abstimmungsergebnis: Beschlussfassung vertagt