Verfahren:

Änderungsbeschluss (§ 13 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftförderung der Stadt Erftstadt hat die Aufstellung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 gem. § 2 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom **09.06.2015** beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des Bauungsplans Nr. 109 ist gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Rates in seiner Sitzung vom **28.06.2016** zur **öffentlichen Auslegung** beschlossen worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am **26.07.2016**.

Der Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des Bauungsplans Nr. 109 hat mit der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten gemäß §13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.08.2016** bis einschließlich **05.09.2016** öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **25.07.2016** und der Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum **05.09.2016**.

Erftstadt, den **19.10.2017** Der Bürgermeister

(Erner)

Erneuter Änderungsbeschluss (§ 13 BauGB)

Der Rat der Stadt Erftstadt hat die erneute Änderung und Aufstellung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 gem. § 2 und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom **10.07.2017** beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am **25.07.2017**.

Erftstadt, den **19.10.2017** Der Bürgermeister

(Erner)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Änderung der Zielsetzung (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der geänderte Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des Bauungsplans Nr. 109 ist gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Rates in seiner Sitzung vom **10.07.2017** zur erneuten **öffentlichen Auslegung** beschlossen worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am **25.07.2017** .

Der Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des Bauungsplans Nr. 109 hat mit der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten gemäß §13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.08.2017** bis einschließlich **04.09.2017** öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **26.07.2017** und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum **04.09.2017**.

Der Beschluss des Rates über die in der öffentlichen Auslegung gemäß §13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen erfolgte am **17.10.2017**.

Erftstadt, den **19.10.2017** Der Bürgermeister

(Erner)

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung vom **17.10.2017** die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 als Satzung beschlossen.

Erftstadt, den **19.10.2017** Der Bürgermeister

(Erner)

Ausfertigung

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Erftstadt, den **19.10.2017** Der Bürgermeister

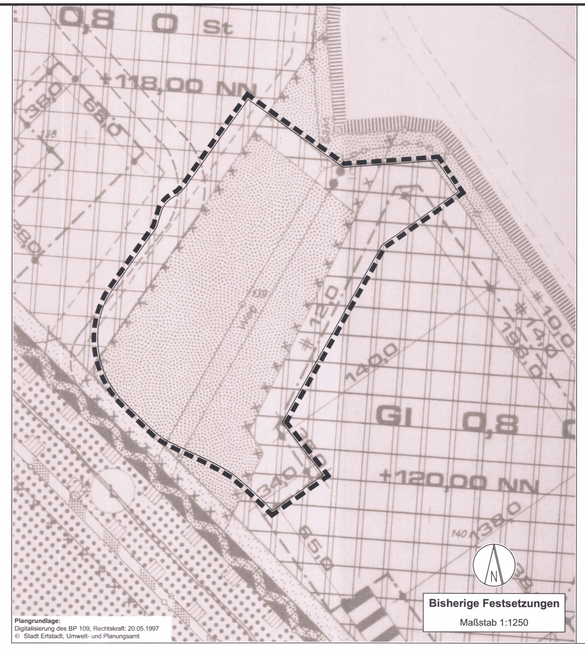
(Erner)

Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 13.11.2017 . Die Bebauungsplanänderung ist hiermit in Kraft getreten.

Erftstadt, den 14.11.2017 Der Bürgermeister

(Erner)



Legende:

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl z. B.

+ 120,00 NN — Höhe der baulichen Anlagen, max. Firsthöhe, (FH) über NN (Normal Null)

Bauweisen, Baugrenze, Baulinie
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

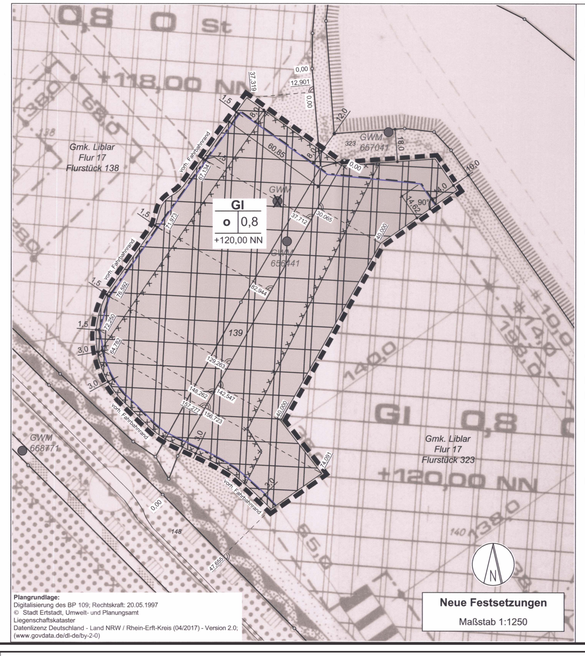
Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsflächen
(Lage stimmt nicht mit der Örtlichkeit überein!)

Sonstige Festsetzungen
(§9 Abs. 4 und 7 BauGB sowie §1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Vereinfachten Änderung

Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. Begründung)



Legende:

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl z. B.

+ 120,00 NN — Höhe der baulichen Anlagen, max. Firsthöhe, (FH) über NN (Normal Null)

Bauweisen, Baugrenze, Baulinie
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Baugrenze der 3. Vereinfachten Änderung

Sonstige Festsetzungen
(§9 Abs. 4 und 7 BauGB sowie §1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Vereinfachten Änderung

Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. Begründung)

Nachrichtliche Übernahmen

GWM — Grundwasser-Messstelle aktiv

GWM — Grundwasser-Messstelle inaktiv

3. Vereinfachte Änderung

Erftstadt-Köttingen, Bebauungsplan Nr. 109, Verwertungszentrum

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 109, Erftstadt-Köttingen, Verwertungszentrum bleiben für die 3. Vereinfachte Änderung des v. g. Planes weiterhin gültig. Sie werden um folgende Festsetzungen und Hinweise ergänzt:

Festsetzungen:

Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)

Für jeden Quadratmeter beanspruchter Gewerbefläche sind 0,66 m² Kompensation gemäß dem ökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 109, Erftstadt-Köttingen, Verwertungszentrum, zu leisten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichflächen sind entsprechend mit Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bis zur Umsetzung der einzelnen Baumaßnahme aufzuforsten.

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB)

Die Tragfähigkeit des Bodens ist auf Basis gezielter Boden Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.
Aufgeschütteten Böden sind wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und ihrer unterschiedlichen Tragfähigkeit der geotechnischen Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik" - DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 zuzuordnen.
Die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblättern DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen" und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfahlen sind zu beachten.

Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet ist mit Phosphorwasserstoffgasaustritten zu rechnen.
Vor Beginn der Maßnahmen sind die Planungen der Unteren Bodenschutzbehörde beim Rhein-Erft-Kreis vorzustellen und der Umfang der Entlüftungssysteme abzustimmen.
Alle bodenbezogenen Ausführungsarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Der beauftragte Gutachter sowie der Baubeginn sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Rhein-Erft-Kreis vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.
Im Hinblick auf die Phosphorwasserstoffgehalte in der Bodenluft sind im Zuge der Ausführung ausreichende Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.
Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen ist ein bodenschutz- und abfallrechtlicher Bericht zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft Kreises zeitnah vorzulegen. Im Bericht sind die baulichen Maßnahmen hinsichtlich der Phosphorwasserstoffgasaustritte sowie die ordnungsgemäße Entsorgung von Aushubmaterial zu dokumentieren (einschl. Fotodokumentation).

Hinweise:

Erdbebenzone

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Bei Planungen und Bemessungen üblicher Hochbauten sind die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" mit Bedeutungskategorien und Bedeutungsbeiwerten zu beachten.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Vereinigte Ville", welches von durch Sümpfungsmaßnahmen bedingter Grundwasserabsenkung betroffen ist. Ein Gundwasserwiederanstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen sind möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Entwässerung

Die Entwässerung des Vorhabens ist vor Baubeginn mit der Wasserbehörde bei der Bezirksregierung Köln abzustimmen. Versickerungsanlagen auf Kippenböden müssen einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.

Grundwassermessstellen

Innerhalb des Geltungsbereiches, sowie nördlich und südlich angrenzend befinden sich Grundwassermessstellen.
Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand ist dauerhaft zu gewährleisten. Zu diesem Zweck sind die Baumaßnahmen vor Beginn mit dem Eigentümer der Messstellen abzustimmen.
Inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen.

Leitungen

Die im Plangebiet vorhandene Trinkwasserleitung ist zu erhalten.

Kampfmittel

Im den gekennzeichneten Bereichen ist die überbaubare Fläche durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22, Kampfmittelbeseitigung, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf vor Baubeginn auf Kampfmittel zu überprüfen.
Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion des gesamten Geländes empfohlen. Weitere Informationen sind dem Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

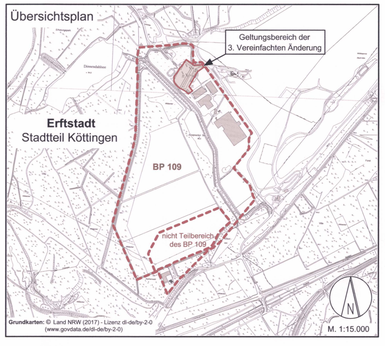
Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Verfahrenszeitpunkt gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).

Die den Festsetzungen und der Begründung ggf. zugrunde liegenden DIN-Normen, die nicht über das Internet frei zugänglich sind, können im Rathaus der Stadt Erftstadt, Holzdamm 10, 50374 Erftstadt-Liblar, Umwelt- und Planungsamt, eingesehen werden.

3. Vereinfachte Änderung

Erftstadt Köttingen
Bebauungsplan Nr. 109
Verwertungszentrum Erftkreis Süd
"Sortieranlage für Leichtstoffverpackungen"



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

ERFTSTADT Tür an Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Im Auftrag
(Seyfried)
Leitung Umwelt- und Planungsamt

Erftstadt, den **19.10.2017**

Für Auskünfte zum aktuellen Bauplanungsrecht und zur Einsichtnahme in die Original-Bebauungspläne steht das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erftstadt zur Verfügung.

Verbindliche Auskünfte im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer Bauvoranfrage erteilt das Bauordnungsamt der Stadt Erftstadt.

Hinweise:

Der hier dargestellte Bebauungsplan ist eine digitalisierte Fassung des Original-Bebauungsplanes und dient ausschließlich zu Informationszwecken und begründet keinen Rechtsanspruch! Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte ist der Original-Bebauungsplan der Stadt Erftstadt - nur diese Darstellung gibt die gültige Rechtslage wieder!

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem hier dargestellten Bebauungsplan zwischenzeitliche Änderungen/Ergänzungen nicht ausgeschlossen werden können! Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich textliche Festsetzungen und gesonderte Gestaltungsfestsetzungen gelten, die hier nicht aufgeführt sind!

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch das Digitalisieren und Umwandeln in Dateien die Genauigkeit des Original-Bebauungsplanes verloren gehen kann. Der hier dargestellte Bebauungsplan kann deshalb nur eine Information sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u.ä. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen des Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben, die vom Original-Bebauungsplan abweichen können.

Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Maßhaltigkeit und Genauigkeit der hier dargestellten digitalisierten Fassung des Original-Bebauungsplanes wird nicht übernommen!

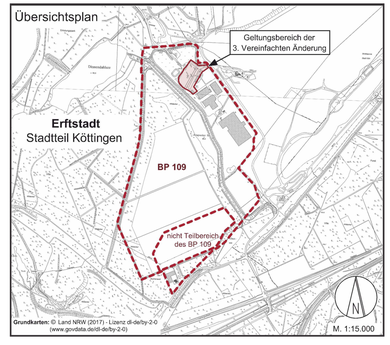
Maßstab 1 : 1250

0 10 20 30 40 **50** **100** **175**

3. Vereinfachte Änderung

Erftstadt Köttingen
Bebauungsplan Nr. 109
Verwertungszentrum Erftkreis Süd
„Sortieranlage für Leichtstoffverpackungen"

Rechtskraft 13.11.2017



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT Tür an Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt