ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Begründung

Bebauungsplan Nr. 129.2
Erftstadt-Lechenich
Westtangente

BEGRÜNDUNG

INHALTSÜBERSICHT

1. AUSGANGSLAGE

2. PLANUNGSZIELSETZUNG

3. PLANGEBIETSBESCHREIBUNG

4. PLANUNGSVORGABEN

5. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs.1 BauGB) UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

   A) VERKEHRSFLÄCHEN

   B) LÄRMSCHUTZ

   C) NIEDERSCHLAGSWASSER/ SICKERMULDE

   D) GRUNDWASSERMESSSTELLEN

   E) HUMOSE BÖDEN

6. HINWEISE IM BEBAUUNGSPLAN

   A) KAMPFMITTEL

   B) GRUNDWASSERABSENKUNG

   C) WASSERSCHUTZZONE

7. ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG

8. FLÄCHENBILANZ

ANLAGEN

- Ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
- Verkehrsuntersuchung Westtangente Erftstadt – Lechenich
  Heusch/ Boisefeldt; Januar 2001
- Verkehrsuntersuchung zur K44n Ortsumgehung Dirmerzheim,
  HB-Verkehrsconsult GmbH (Heusch/Boesfeldt), Mai 2002
- Schalltechnische Untersuchung/ Verkehrsuntersuchung, Bebauungsplan Nr. 129.2, Erftstadt – Lechenich, Westtangete,
  HB-Verkehrsconsult GmbH, September 2003

1. AUSGANGSLAGE

Die Trasse der Westtangente Lechenich ist als städtische Verkehrsplanung im seit Juni 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt enthalten. Dargestellt ist ein Trassenverlauf von der Frenzenstraße (L 162) im Norden über die Herriger Straße/ L 263 bis auf die Erper Straße/ B 265 im Süden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 129.2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des südlichen Abschnittes der Westtangente bis zur Herriger Straße/ L 263 geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 12.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129.2, Erftstadt - Lechenich, Westtangente, beschlossen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 12.01.2001 bis 16.02.2001 statt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Bürgerversammlung am 02.10.2003 durchgeführt.

2. PLANUNGSZIELSETZUNG

Die Westtangente soll im Verbund mit der B 265n das Zentrum von Lechenich weitestgehend vom Durchgangsverkehr entlasten. Das Verkehrsaufkommen aus den geplanten Neubaugebieten Lechenich West kann von der Tangente aufgenommen und ortsdurchfahrtfrei auf das überörtliche Straßennetz verteilt werden.

Im weiteren Verlauf der Westtangente plant zur Zeit der Rhein-Erft-Kreis im Zuge der K 44n/ K 46n die nördliche Verlängerung als Ortsumgehung von Konradsheim und Dirmerzheim bis zur L 162 nördlich von Dirmerzheim.

3. PLANGEBIETSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet befindet sich süd-westlich von Lechenich zwischen der Erper und der Herriger Straße. Es umschließt in der Gemarkung Lechenich Flurstücke aus den Fluren 5 und 25.

Die Flurstücke 971, 972, 973 (Radwegeflächen) und die Flurstücke 379, 89 (Landwirtschaftliche Flächen) der Flur 5, sowie die Flurstücke 301, 303, ... (Radwegeflächen) und die Flurstücke 224, 223, 304 (Landwirtschaftliche Flächen) der Flur 25, werden von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig umschlossen. Die Flurstücke 990, 991, 992, 993, 378 (Landwirtschaftliche Flächen), 974 (Radwegefläche), 377 (Straßenverkehrsfläche) und das Flurstück 321 (Wirtschaftswegefläche) der Flur 5, sowie die Flurstücke 300, 268, 269, 270, 271 (Landwirtschaftliche Fläche), 323, 302 (Wirtschaftswegeflächen) und das Flurstück 299 (Radwegefläche) der Flur 25 werden von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans nur zum Teil erfasst. Die genaue Lage ist dem Anlageplan zu entnehmen.

4. PLANUNGSVORGABEN

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. In diesem seit 1999 wirksamen Plan ist eine entsprechende Trasse der Westtangente als westliche Ortsumgehung von Lechenich, ausgehend von der K 44 (Konradsheim) im Norden, die L263 (Herriger Straße) querend, bis zur B 265n (Erper Straße) im Süden, dargestellt.

Das Plangebiet – Teilstück von der Erper zur Herriger Straße umfasst eine Länge von ca. 1000m. Auf diesem Stück ist es nicht vorgesehen, die geplanten Neubaugebiete östlich der Straße unmittelbar zu erschließen. Die Straße soll eine ausreichende Verkehrsqualität aufweisen, um die Altstadt von Lechenich tatsächlich entlasten zu können. Eine Häufung von Knotenpunkten, durch zusätzliche Anbindungen der Wohngebiete, steht in Konflikt zu dieser Absicht. In den Knotenpunkten wäre darüber hinaus die Unterbrechung des straßenbegleitenden Schutzwalls erforderlich mit nachteiligen Wirkungen auf die Wohnqualität in dem geplanten Quartier.

Auf die Anlage von Querungshilfen soll verzichtet werden. Der Bedarf, den Freiraum der westlich angrenzenden landwirtschaftliche genutzten Flächen zum Zwecke der Naherholung fußläufig oder mit dem Rad erreichen zu können, wird als eher gering angesehen. Die Erreichbarkeit dieser Flächen ist über die beiden Kreisverkehre im Norden und Süden gewährleistet.

5. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grundlage für den Bebauungsplan bildet die Vorplanung des Büros Obermeyer, Köln. Der Querschnitt der Straße wird bestimmt gem. RAS-Q 96. Die vorgesehenen Breiten entsprechen dem 1. Bauabschnitt (BP 129.1) und reichen aus, um den von Heusch/ Boesefeld GmbH im Schlussbericht vom Januar 2001 dargestellten Planungsfall P3 mit 5.400 PKW/ 24h aufzunehmen.

A) VERKEHRSFLÄCHEN

Die Straßenverkehrsfläche setzt sich zusammen aus der Fahrbahn (2 x 3,50m und 2 x 0,25 m Randstreifen) und dem Bankett (1 x 1,0 m, 1x 1,5 m). In Richtung des geplanten Baugebietes ist die Anlage eines Lärm- bzw. Sichtschutzwalles beabsichtigt. Die künstliche Einschnittslage lässt eine Reduzierung der Breite des Bankettes auf 1,00 m zu. Zwischen dem Bankett und dem Fuß des geplanten Walles ist eine Sickermulde mit einer Breite von 2,00 m vorgesehen. Im Westen der Trasse wird eine 3,00 m breite Böschung (Grünfläche) als Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche angeordnet.

Der Anschluss der neuen Straße erfolgt über zwei Kreisverkehre mit jeweils 40 m Außendurchmesser. Der nördlich gelegene Kreisverkehr als Verknüpfung der Westtangente mit der Herriger Straße (L263) erhält vorerst drei Zufahrten. Der

vierte Stutzen Richtung Norden wird vorbereitet, um größere Behinderungen des Verkehrs durch Umbaumaßnahmen bei einer Weiterführung der Westtangente in nördlicher Richtung mit Anschluss an die K44 auszuschließen.

Der nördlich verlaufende Wirtschaftsweg, welcher von Westen auf die Tangente trifft, wird mit einer Wendeanlage versehen. Alle westlich der geplanten Trasse gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen können hierdurch über das bestehende Wegenetz erschlossen werden. Eine Anpassung der weiteren Wirtschaftswege ist nach Abstimmung mit den ansässigen Landwirten, der LWK und dem Amt für Agrarordnung nicht erforderlich.

Längs der Westtangente sind keine Anlagen für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen, da hierfür derzeit kein Bedarf gesehen wird. Die vorhandenen Radwege an der Herriger Straße und der Erper Straße werden separat um den jeweiligen Kreisverkehr geführt.

B) LÄRMSCHUTZ

Die Schalltechnische Untersuchung von HB-Verkehrsconsult vom September 2003 hat ergeben, dass der Straßenneubau die vorhandene Wohnbebauung nicht beeinträchtigt. Schallschutztechnische Maßnahmen sind diesbezüglich somit nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt sieht östlich der geplanten Westtangente die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen vor. Diese sind lt. Gutachten vor Schallimmissionen, ausgehend von der neuen Straße, zu schützen.
Ein ausreichender Lärmschutz ist schon bei einem Lärmschutzwall von 5 m Höhe gewährleistet. Um bei der späteren Planung der neuen Bauflächen ausreichend Spielraum zu haben sowie eine organische Gestaltung des Lärmschutzwalles zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan eine „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Schallimmissionen)“ in einer Tiefe von 25 m sowie ein Lärmschutzwall von 5 m Höhe festgesetzt.

C) NIEDERSCHLAGSWASSER/ SICKERMULDE

Die Entwässerung des Walls, wie auch von Teilflächen der Straße wird durch die Anlage einer 2,00 m breiten Versickerungsmulde zwischen Straße und Wall gewährleistet. Zusätzliche besondere technische Einrichtungen zur Entwässerung der Straße sind nicht vorgesehen. Durch eine Gradientenführung in leichter Dammlage wird die Straßenoberfläche über Bankett und Böschung frei in das westlich an die Straße angrenzende Gelände entwässert.

D) GRUNDWASSERMESSSTELLEN

Im Süden des Plangebietes befinden sich zwei Grundwassermessstellen.

Grundwassermessstellen

Messstelle	R-Wert	H-Wert
87936	25 53091,06	56 28901,69
87940	25 53096,01	56 28898,30

Die Standorte sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Sie sind zu erhalten und während der Baumaßnahme gegen Beschädigungen zu sichern.

E) HUMOSE BÖDEN

Im Bereich des Bebauungsplans wird humoses Bodenmaterial vermutet. Diese Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Die Bodenschichten können auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch eine Umgrenzung gekennzeichnet. Bei seiner Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

6. HINWEISE IM BEBAUUNGSPLAN

A) KAMPFMITTEL

Der Bereich des Bebauungsplans liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf/ Kampfgebiet. Die Auswertung der dem Kampmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln. Im unmittelbaren Baubereich ergeben sich jedoch keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

Die Bezirksregierung, Kampfmittelräumdienst, empfiehlt eine Tiefensondierung, sofern Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten,

Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

B) GRUNDWASSERABSENKUNG

Das Bergamt Düren hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der durch Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung befindet.

C) WASSERSCHUTZZONE

Der Bebauungsplan liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung zur „Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim GbR der RWE Energie AG, Infra Serv Gmbh & Co KG und Rheinbraun AG" (Stand 1998) in der Wasserschutzzone IIIB.

Nach dem vorliegenden Entwurf werden Straßen einer Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde unterliegen, Lärmschutzwälle und Versickerungsmulden müssen festgelegte Voraussetzungen erfüllen. Es wird darum empfohlen, vor Baubeginn die Planung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

7. ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG

Siehe Anlage

8. FLÄCHENBILANZ

Siehe Anlage Ökologischer Fachbeitrag

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 129.2, Erftstadt – Lechenich, Westtangente, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt gültigen Fassung, in der

Zeit von 05.05.2004 bis einschließlich 04.06.2004 öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, 12.08.2004

DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Wirtz
(Stadtbaudirektor)