Bebauungsplan Nr. 164

Urkundenblatt 2 von 2

Erftstadt - Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBA

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.2000 S. 256) in der zuletzt gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666) in der zuletzt gültigen Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516) in der zuletzt gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NRW.S.226, 716) in der zuletzt gültigen Fassung.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN - Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdamm 10 (Planungs- und Umweltamt 3. Etage, Raum 325) eingesehen werden.

Plangrundlage:

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand Juli 2011)

Brühl, den 25. Nov. 2013

Dipl.-Ing. Rolf Ehrenstein
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 14
50321 Brühl
Tel. 02232/94432-0
Fax 02232/94432-20
info @ vermessung-ehrenstein.de

(Planverfasser)

Verfahren:

Verfahren und Verfahrensablauf bis zur erneuten (zweiten) uneingeschränkten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) siehe Urkundenblatt 1.

Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom 05.12.2013 zur zweiten (uneingeschränkten) Offenlegung beschlossen worden.

Erftstadt, den 17.12.2013 Der Bürgermeister

(Emer)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur zweiten (uneingeschränkten) Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist am 19.12.2013 erfolgt.

Erftstadt, den 27.12.2013 Der Bürgermeister

(Emer)

Dieser Plan hat mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2014 bis 31.01.2014 erneut uneingeschränkt öffentlich ausgelegen. und vom 21.02.2014 bis 20.03.2014

Erftstadt, den 15.04.2014 Der Bürgermeister

(Emer)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 08.04.2014 als Satzung beschlossen worden.

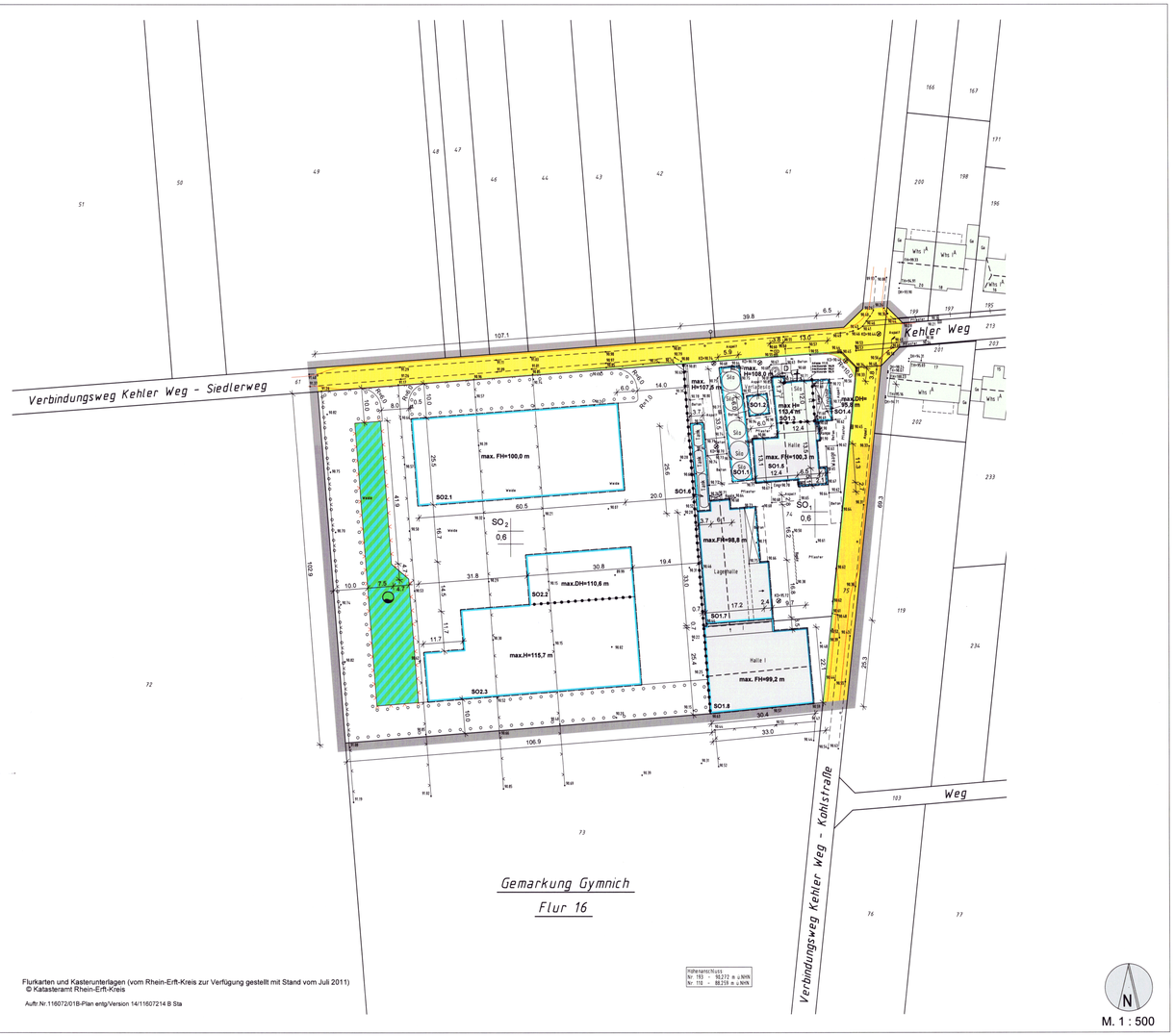
Erftstadt, den 15.04.2014 Der Bürgermeister

(Emer)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB ist am 15.07.2014 erfolgt.

Erftstadt, den 17.07.2014 Der Bürgermeister

(Emer)



Flurkarten und Kasterunterlagen (vom Rhein-Erft-Kreis zur Verfügung gestellt mit Stand vom Juli 2011)
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis

Auftr.Nr.116072/01B-Plan entg/Version 14/11607214 B Sta

Legende:

Zeichnerische Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

SO_{1-2} — Sondergebiet
Zweckbestimmung: Fachbetrieb für landwirtschaftliche Erzeugnisse (siehe Text)

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

SO1.1 - SO1.6
SO2.1 - SO2.3 — Nummerierung der überbaubaren Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung : Niederschlagswasserversickerung

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Höhenlage

max.DH=110,5 m — maximale Dachhöhe bezogen auf NHN
max.FH=100,5 m — maximale Firsthöhe bezogen auf NHN
max.H=119,1 m — maximale Silohöhe bezogen auf NHN

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

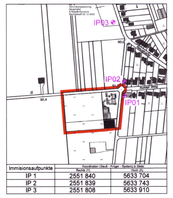
Zaun um Niederschlagswasserversickerung

Plangebietsgrenze

Nachrichtliche Übernahme

D — Denkmal Nr. 269 der Bau- und Bodendenkmalliste (Wegekreuz)

Übersicht der Immissionsaufpunkte



Immissionsaufpunkte	Rechtswert	Hochwert
IP 1	2551 840	5633 704
IP 2	2551 839	5633 743
IP 3	2551 808	5633 910

Sonstige Signaturen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen

vorhandener Zaun

9.5 — Bemaßung in Meter

zu sichernde Ausbaubreite der Wirtschaftswege (empfohlene Lage)

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 zeischenzeitliche 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.a. geeignet. Auch durch unterschiedliche Einstellungen der 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 : 500

0 5 10 15 20 25 50 75

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet wird als Baugebiet mit der Zweckbestimmung "Fachbetrieb für landwirtschaftliche Erzeugnisse" festgesetzt. Das Sondergebiet wird in die Teilflächen SO1 und SO2 gegliedert.

1.2 Allgemein zulässig sind
- 1.2.1 Gebäude und Einrichtungen, die der Lagerung von Getreide aus dem regionalen Anbau und dem Handel mit Produkten des landwirtschaftlichen Bedarfs dienen,
- 1.2.2 der Handel mit Getreide, Saatgut und Futtermittel gemäß Nr. 46.21, Düngemittel gemäß Nr. 47.76.1 und Pflanzenschutzmittel gemäß Nr. 46.75.0 des landwirtschaftlichen Bedarfs der Klassifikation der Wirtschaftszweige (Statistisches Bundesamt, WZ 2008) sowie
- 1.2.3 Dienstleistungen im Zusammenhang mit Getreide aus dem regionalen Anbau (z.B. Wiegevorgänge oder Getreidereinigung).

1.3 Zulässig ist ferner der untergeordnete Handel mit
- 1.3.1 Sämereien, Erden und Rindenmulch (aus 47.76.1 WZ 2008)
- 1.3.2 Bau- und Heimwerkerbedarf (aus 47.52 WZ 2008) sowie Arbeitsbekleidung und -schuhe (aus 47.71 und 47.72 WZ 2008)
- 1.3.3 zoologischen Bedarf (aus 47.76.2 WZ 2008),
- 1.3.4 Sonstige Sortimente i.S. der Klassifikation der Wirtschaftszweige [Statistisches Bundesamt, WZ 2008] sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Lagerfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist und im betrieblichen Zusammenhang unterhalten wird.

Der Handel mit Produkten aus 1.3 gilt als untergeordnet, wenn die Lagerflächen von 1.3.1 150 m², von 1.3.2, 1.3.3 und 1.3.4 jeweils 50 m² nicht überschreiten. Zusätzlich ist ein Verkaufs- und Kassenraum mit bis zu rd. 20 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.4 Dabei sind die Lagerkapazitäten wie folgt begrenzt:
- 1.4.1 SO1: bis zu 2.000 to Lagerkapazität in Silos und 1.600 m² Lagerkapazität in Hallen und auf Außenflächen
- 1.4.2 SO2: bis zu 14.000 to Lagerkapazität in Silos und 1.500 m² in Lagerkapazitäten in Hallen und auf Außenflächen
- 1.4.3 Der Jahresumsatz Getreide darf eine Größenordnung von 20.000 to nicht überstegen. Streckengeschäfte bleiben hiervon unberührt.

1.5 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche SO2.3 sind ausschließlich Siloanlagen zulässig.

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

2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch technische Bauteile der Siloanlagen wie folgt überschritten werden:
- in SO1.1 und SO1.2 bis zu 4,7 m
- in SO2.3 bis zu 3,5 m.

In SO1.3 ist eine Mobiltunkanlage mit einer maximalen Höhe der Sendeeinheit von 4 m über der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe zulässig.

2.2 Die Tiefe der Abstandflächen innerhalb der Sondergebiete ergibt sich grundsätzlich gemäß § 6 Abs. 5 BauO NRW 3, Spiegelstrich für Gewerbegebiete. Dabei dürfen die nach innen gerichteten Abstandflächen unter Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes unterschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB).

2.3 Die innerhalb SO1 festgesetzte Grundfläche i.S. § 19 Abs. 4 BauNVO darf bis zu einem Versiegelungsgrad von 1,0 überschritten werden.

3. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, dem Grünstreifen (siehe 6.1) sowie der Verkehrsanguflfläche (siehe 6.2) sind Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb dienen, zulässig.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

4.1 Gemäß der Geräusch-Immissionsuntersuchung des Gutachtebüros ITAB mit Datum vom 21. Mai 2012 werden für die Flächen TF01 (entspricht SO1) und TF2 (entspricht SO2) folgende Emissionskontingente L_{EK} zugrund gelegt:

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ 06.00 – 22.00 Uhr	$L_{EK,nachts}$ 22.00 – 06.00 Uhr
TF01	64	49
TF02	64	49

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Geräuschimmissions-Kontingente:

Unter Zugrundelegung der Emissionskontingente ergeben sich an den berücksichtigten Immissions-Aufpunkten in der Nachbarschaft folgende Immissionskontingente nach DIN 45691 für den Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22.00 Uhr:

Geräuschimmissions-Kontingente im Tageszeitraum

Immissionsort	IPO1 Kehler Weg	IPO2 Kehler Weg	IPO3[1] Neustraße
Teilfläche	L_{EK} in dB(A)	L_{EK} in dB(A)	L_{EK} in dB(A)
TF01	58,3	54,8	44,2
TF02	55,0	53,6	47,8
Gesamt-kontingent	60,0	57,2	49,2

Für den Nachtzeitraum sind entsprechend um 15 dB geringere Werte zu berücksichtigen. Die Differenz setzt sich zusammen aus den unterschiedlichen Richtwerten im Tages- und Nachtzeitraum (ΔL = 15 dB).

Geräuschimmissions-Kontingente im Nachtzeitraum

Immissionsort	IPO1 Kehler Weg	IPO2 Kehler Weg	IPO3[1] Neustraße
Teilfläche	L_{EK} in dB(A)	L_{EK} in dB(A)	L_{EK} in dB(A)
TF01	43,3	39,8	29,2
TF02	40,0	38,6	32,8
Gesamt-kontingent	45,0	42,2	34,2

1) Für den Immissionsort IPO3 gilt ein um 6 dB erhöhtes Immissionskontingent.

Dabei definieren sich die Immissionsaufpunkte jeweils in einer Höhe von 4,5 m über Gelände wie folgt:

IPO1: Kehler Weg 17 (westliches Wohnhaus), 0,5 m vor Südfassade
IPO2: Kehler Weg20, 0,5 m vor Westfassade
IPO3: am südlichen Rand der überbaubaren Fläche der Abrundungssatzung Neustraße in einem Abstand ≥ 200 m zum festgesetzten Sondergebiet des BPL Nr. 164.

Auf jeder Teilfläche sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche zusammen an keinem der in den Tabellen angegebenen Immissionsorten die für ihn festgesetzten Immissionskontingente L_{EK} überschreiten.

Das Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der TA Lärm) folgende Werte nicht überschreitet:

a) Das dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent L_{EK}
$L_{EK} = L_{IMM,IJ,k} + 10 \lg F/F_k - 20 \lg s_k/s_0 - 8$ [dB(A)]
s_k = Entfernung vom Anlagen-Betriebsgrundstück (Mittelpunkt) zum maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) in m.
Große Anlagen sind so in Teilflächen zu unterteilen, dass s_k mindestens doppelt so groß wie die jeweils größte Flächenausdehnung der Teilflächen ist.
$s = 1$ m[1]

oder

b) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissions-Richtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Anhang B 8, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

4.2 Sofern das für den Fahr- und Rangierverkehr vorgesehene Betriebsgelände in Pflaster ausgeführt wird, ist Pflaster ohne Fase zu wählen.

5. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.

5.2 Die Silogebäude sind in Zinkoptik auszuführen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 1 a BauGB)

6.1 Bepflanzung Grünstreifen
Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmenfläche ist mit einer freiwachsenden Hecke mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Liste zu bepflanzen. Insgesamt sind 52 Hochstämme oder Stammbüsche der Sortierung 16/18 (20 Stück) und 14/16 (32 Stück) zu pflanzen. Von den im Umweltbericht dargestellten Standorten kann geringfügig abgewichen werden.
Die übrige Fläche ist mit drei- bis vierreihigen Sträuchern in der Sortierung 100/150 zu bepflanzen. Ein Ausklichten der Sträucher während der ersten 10 Jahre ist nur für Verkehrssicherungsmaßnahmen zulässig. Auf die Pflegemaßnahme „auf den Stock setzen" ist zu verzichten.
Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu berücksichtigen. Für die Gehölze ist eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 2 Jahren zu gewährleisten. In den ersten drei Pflegejahren ist eine Mahd zwecken den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. In den folgenden Jahren beschränkt sich die Pflege auf ein Auslichten der Sträucher.
Bei Realisierung in mehreren Bauabschnitten sind die angepflanzten Gehölze einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18 920 und der RAS LP-4 zu schützen. Diese Maßnahmen sind in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke zu übernehmen. Die ausführenden Firmen sind vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hinzuweisen.

Pflanzenliste

Baumarten:
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Feld-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Hain-Buche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Vogelkirsche (Prunus avium),

Sträucher:
- Hasel (Corylus avellana)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Korneliskirsche (Cornus mas)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa).

6.2 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG NRW)
Das auf den Dachflächen der Gebäude und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb SO2 ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) dem geplanten Versickerungsbecken zuzuführen. Das Becken ist in Erdbauweise zu errichten. Nach Abschluss der Bodenarbeiten erhalten die Böschungsflächen und die Sohle des Beckens eine Ansaat mit Landschaftsrasen für Feuchtlagen. Die Funktion der Anlagen ist dauerhaft sicher zu stellen. Die Unterhaltungsflächen sind mit Schotterrasen zu befestigen.

6.3 Die Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Daher werden die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe notwendigen 3.094 m² gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB auf einem Teilstück der Ökokontofläche "Frieswiemer Busch Nordost" der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 124 tw.) festgesetzt. Die hiermit belegte Fläche ist dem Eigentümer durch die "Erweiterung des Getreidelagers RaiBa" im Ökokonto zuzuordnen.

II Kennzeichnung

Baugrundverhältnisse

RWE Power AG weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5106 für das Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

III Hinweise

1 Grundwasser
Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW (im Folgenden "Bezirksreg Arnsberg"), weist darauf hin, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Gymnich 5" liegt. Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

2 Bodendenkmalpflege
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - Verhalten und Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern - wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3 Kampfmittelbundesrat
Die Auswertung des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf war möglich. Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militärrückstände des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Vor Baubeginn hat eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Erftstadt zu erfolgen.

4 Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim.

5 Bodenschutz
Aufgrund der Lage in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim ist vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

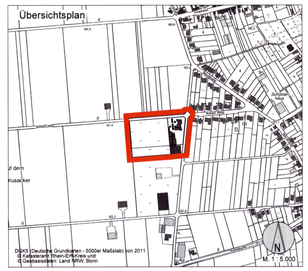
6 Flugsicherung
Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG des Militärflugplatzes Nörvenich.

7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Zur Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Belange sind zum Schutz von Bodenbrütern folgende Maßnahmenalternativen vor Baubeginn in SO2 zu berücksichtigen:
- a) Errichtung des Getreidelagers außerhalb der Brutzeiten (von Anfang Juli bis Mitte März des darauf folgenden Jahres).
- b) Baufeldräumung der betroffenen Flächen außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten. Nach der Baufeldräumung muss bis zum Baubeginn sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von den betroffenen Arten besiedelt werden können.
- c) Eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen der betroffenen Arten. Werden keine Brutvorkommen der Arten ermittelt, kann mit dem Bau begonnen werden. Sollten auf den Bauflächen Individuen der betroffenen Arten brüten, muss der Baubeginn auf die Zeit nach der Brutzeit der Arten verschoben werden.

Bebauungsplan Nr. 164

Erftstadt - Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Getreidelager RaiBA

Übersichtsplan



DGK5 (Deutsche Grundkarten - 5000er Maßstab) von 2011
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis und
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Rolf Ehrenstein
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Mühlenstraße 14
50321 Brühl
Tel. 02232/94432-0
Fax 02232/94432-20
info @ vermessung-ehrenstein.de

Brühl, den 25.11.2013

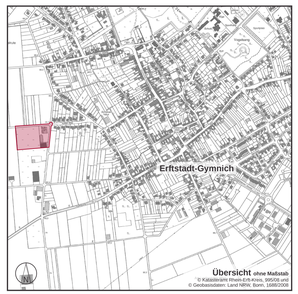
(Ehrenstein, ÖbVI)
(Planverfasser)

Übersicht ohne Maßstab
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08 und
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1688/2008

Bebauungsplan Nr. 164

Erftstadt-Gymnich, Kehler Weg
Erweiterung Getreidelager RaiBa

Rechtskraft 15.07.2014



Bearbeitung:

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

ERFTSTADT Tor an Tor mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

TF_BPL_2120.dwg Stand 25 Oktober 2013