

Bebauungsplan Nr. 182

Erftstadt - Erp, Gewerbegebiet Erp-Nord

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. 214)
- Baumutzungsverordnung (BauMUV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzielenverordnung (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, Holzdam 10, 50374 Erftstadt-Liblar, Umwelt- und Planungsamt, eingesehen werden.

Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom April 2017.
Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89 UTM32N.

Verfahren:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Erftstadt hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom 15.12.2016 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 24.05.2016.

Erftstadt, den 09.07.2018

Der Bürgermeister
(Ermer)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung am 03.05.2016 und öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.04.2016 bis einschließlich 17.05.2016.

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.12.2016 bis einschließlich 10.01.2017.

Erftstadt, den 09.07.2018

Der Bürgermeister
(Ermer)

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erftstadt in der Sitzung vom 26.09.2017 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung erfolgte am 13.11.2017.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde mit Begründung und den zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2017 bis einschließlich 21.12.2017 öffentlich ausgestellt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.11.2017 bis einschließlich 21.12.2017.

Erftstadt, den 09.07.2018

Der Bürgermeister
(Ermer)

Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Stellungnahmen erfolgte in seiner Sitzung am 04.07.2018.

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung vom 04.07.2018 diesen Plan als Satzung beschlossen.

Erftstadt, den 09.07.2018

Der Bürgermeister
(Ermer)

Ausfertigung

Dieser Plan wird hermit ausgefertigt.

Erftstadt, den 09.07.2018

Der Bürgermeister
(Ermer)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 25.7.2018. Der Bebauungsplan ist hermit in Kraft getreten.

Erftstadt, den 25.07.2018

Der Bürgermeister
(Ermer)



Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Bauutzungsverordnung (BauMUV) wird als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 5 und i. V. m. Abs. 9 und 9 BauMUV in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt:

In den Baufeldern (BF) 1 bis 3 sind die Betriebsarten mit Ausnahme der Nummern 181, 182, 183, 185, 189, 192 und 198 die Nummern 1 bis einschließlich 199 der Abstandsliste des Abstandsverordnungs des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V-3 - 8904.25.1 v. 06.06.2007, siehe auch Anlage 2 der Begründung) nicht zulässig.

In dem mit BF 4 bezeichneten Baufeld sind die Betriebsarten mit Ausnahme der Nummern 218, die Nummern 1 bis einschließlich 221 der Abstandsliste des Abstandsverordnungs des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V-3 - 8904.25.1 v. 06.06.2007, siehe auch Anlage 2 der Begründung) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauMUV wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der „Erftstädter Liste“ (s. Anhang der textlichen Festsetzungen) und Großfläche Einzelhandelsbetriebe i. S. v. § 11 Abs. 3 BauMUV mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten der „Erftstädter Liste“ (s. Anhang der textlichen Festsetzungen) nicht zulässig sind.

Allgemein zulässig sind Verkaufsstellen von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben als „Annexhandeln“, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet und dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauMUV wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauMUV ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauMUV wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauMUV ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vermögensgegenstände) nicht zulässig ist.

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

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberste Kante des Gebäudes) wird im

Baufeld 1 (BF 1) auf 12,50 m
Baufeld 2 (BF 2) auf 10,50 m
Baufeld 3 (BF 3) auf 9,00 m und

über dem im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP) festgesetzt.
Die Höhe des Bezugspunktes (HP) entspricht der ausgebauten Straße im Schatell.

Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen im Baufeld 1 kann zur Errichtung von technischen Aufbauten (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen, Aufzugsbauten, Be- und Entlüftungsanlagen, Kühltürme) auf dem Gebäude flächendeckend jedoch räumlich in einem Abstand von 2,5 m zur Gebäudevorderkante bis zu einer Höhe von 1,00 m überschritten werden.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können in den Baufeldern 2 und 3 zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen) auf dem Gebäude bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann in den Baufeldern 2 und 3 gemäß § 31 (1) BauMUV ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, überschritten werden. Die Aufbauten dürfen nicht mehr als 15 % der Dachfläche umfassen.

Die Höhe der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtschutzwand wird im Abschnitt 1 (ABS 1) auf 2,50 m, im Abschnitt 2 (ABS 2) auf 3,00 m, im Abschnitt 3 (ABS 3) auf 3,50 m und im Abschnitt 4 (ABS 4) auf 4,00 m festgesetzt.

3. Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

Das Plangebiet wird gemäß BauMUV Nr. 14 (a) in Teilflächen TF mit folgenden Festsetzungen gegliedert:

Gewerbegebietauschaltung
Das Plangebiet wird gemäß BauMUV § 14 (a) in Teilflächen TF mit folgenden Festsetzungen gegliedert:

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK, tags}$ nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)
TF 1 (GE)	63	45
TF 2 (GE)	59	40

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionskontingent (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nm 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A (Winkel 197° bis 298°) ausgehend vom Bezugspunkt ETRS89/UTM32N 32339886 / 5627009, erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente $L_{EK, Zus}$:

Legende:

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

GE Gewerbegebiet

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

0,8 Grundflächenzahl

BF 1 Höhe der baulichen Anlagen im Baufeld - z.B. (siehe textliche Festsetzungen)

ABS 1 Höhe der festgesetzten Sichtschutzwand - z.B. (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O Offene Bauweise

Baugrenze

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

Ö Öffentliche Verkehrsfläche

Einfahrtbereich

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grüne Private Grünfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

● Anpflanzende Bäume

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Erpa Umgrünung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

- z.B. ABS 1 Sichtschutzwand mit abschnittsbezogener Höhenangabe

..... Abgrenzung und Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen zur Verortung zum passiven Schallschutz (siehe textl. Festsetzungen)

TF 1 Teilfläche der Lärmkontingenzierung z.B.

..... Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauMUV)

..... Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauMUV)

..... Höhenbezugspunkt (entspricht der ausgebauten Straße im Schatell)

..... Richtungssektor A der Emissions-Zusatzkontingente (siehe textliche Festsetzungen)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB

4.1 Ausgleichsfläche A1

Das Bodensubstrat der Grünfläche ist als abgemagerter Boden mit möglichst geringem Nährstoffgehalt herzustellen. Die gesamte Fläche ist mit einem wärmeliebenden Saum anzuzäunen, Restflächen zwischen Zuwegungen sind mit niedrigem Bewuchs anzuzäunen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Auf der Grünfläche sind 20 großkronige Bäume am Rand und 30 kleinkronige Bäume auf den Parzellflächen und im näheren Umfeld der Gebäude zu pflanzen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Die genauen Standorte und Baumarten sind in Abstimmung mit dem architektonischen Konzept festzulegen.

Die Gemarkung Erp der Stadt Erftstadt befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 (Untergrundklasse 5). Gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005, Bauern in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktion sind im Rahmen der Bauplanung und der Realisierung der Planung folgende Hinweise zu beachten:

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten (Umgang mit Bodenaushub gem. DIN 19815 und DIN 19639)

Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

Zur Vermeidung vorsehensflächen dürfen nicht befahren werden bzw. sollten nur von kettenbetriebenen Fahrzeugen befahren werden (Bodenverdichtung und Strukturzerstörung vermeiden)

Zur Versickerung vorsehensflächen dürfen nicht befahren werden bzw. sollten nur von kettenbetriebenen Fahrzeugen befahren werden (Bodenverdichtung und Strukturzerstörung vermeiden)

Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren)

Bei der Planung und Umsetzung der angeordneten Bepflanzung entlang der B 265 sind:

- die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL-
- die Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau -RLSP-
- die Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau-ELA- und
- die Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft -ESLA-

... zu beachten.

Ebenso ist bei Strauch- und Baumpflanzungen:

- die Richtlinien für passive Schutzmaßnahmen-RPS- zu beachten

und dem Landesbetrieb Straßenbau, Nordrhein-Westfalen der Nachweis für Schutz- und einrichtung gem. RPS vorzulegen.

4.2 Ausgleichsfläche A2

Das Bodensubstrat der Grünfläche ist als abgemagerter Boden mit möglichst geringem Nährstoffgehalt herzustellen. Die gesamte Fläche ist mit einem Schmetterlings- und Wildblumenmischsaat anzuzäunen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Auf der Fläche sind gruppenweise 15 großkronige Bäume, 35 kleinkronige Bäume und 200 Sträucher zu pflanzen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Die genauen Standorte und Baumarten sind in Abstimmung mit dem Forstamt festzulegen.

4.3 Ausgleichsfläche A3 (Forstfläche F1, siehe Umweltbericht)

Vor der Bepflanzung ist die gesamte Fläche ist mit einem Schmetterlings- und Wildblumenmischsaat anzuzäunen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Eine zusammenhängende Fläche von 927 m² ist als Forstfläche anzupflanzen. Auf der restlichen Fläche sind gruppenweise 10 großkronige Bäume, 25 kleinkronige Bäume und 150 Sträucher zu pflanzen (gemäß Saatliste im Umweltbericht). Die genauen Standorte und Baumarten sind in Abstimmung mit dem Forstamt festzulegen.

4.4 Ausgleichsfläche K1 (Forstfläche F2, siehe Umweltbericht)

Die gesamte Fläche ist als Forstfläche anzupflanzen. Der Pflanzbestand und die Baumarten sind in Abstimmung mit dem Forstamt festzulegen.

4.5 Ausgleichsfläche K2 (siehe Umweltbericht)

Die Fläche soll als Biotopkumplex aus Gehölz, Halboffland und Amphibienpömpeln entwickelt werden. Die Ausfaltung ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchzuführen.

4.6 Forstfläche F3 (siehe Umweltbericht)

Eine Fläche von 5.100 m² ist als Forstfläche anzupflanzen. Der Pflanzbestand und die Baumarten sind in Abstimmung mit dem Forstamt festzulegen.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer sowie Pult-, Zelt-, Sattel-, Shed- und Tonnendächer mit einer Dachneigung bis maximal 15° zulässig. Bei Tonnendächern können ausnahmsweise größere Dachneigungen zugelassen werden.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und der Erpa (Ausgenommen im Bereich der Festgesetzten Sicht- und Lärmschutzwand sind ausschließlich in Form von Stahlgitterzäunen bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.)

Die Baugrundfläche, die an die B 265 grenzen, sind entlang dieser Grenze zwingend durchgängig und dauerhaft mit einem 2,00 m hohen Stahlgitterzaun einzufrieden.

5.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen im Plangebiet die Höhe der Betriebs- und Bürogebäude nicht überschreiten, Werbeanlagen mit reflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind innerhalb eines Abstandes von 40 m entlang der B 265 (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) nicht zulässig. Innerhalb des Abstandes von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand sind Anlagen der Außenwerbung gänzlich ausgeschlossen. Firmenschilder ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

5.4 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind

Die Gemarkung Erp befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, in der Erdbebenzone 3 (Untergrundklasse 5).

Gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005, „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Im gesamten Plangebiet sind vor allem in den westlichen und östlichen Teilbereichen Hitzestopfen vorhanden. Bei einer Bebauung sind daher wegen der Baugrundeverhältnisse in diesem Bereich ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich; hier sind Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7. Hinweise

Das Plangebiet wird durch Verkehrsmischungen belastet. Gegenüber dem Straßenbauverläufer können keine Entsicherungsansprüche oder Forderungen, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der B 265 ergeben oder ergeben können, z.B. in Bezug auf Geräusche, Gerüche, Staubbelastungen, Schattensituationen, Sprühregen und Spritzwasser bei Nässe, geltend gemacht werden. Somit besteht gegenüber dem Straßenbauverläufer auch kein Anspruch auf Übernahme von Kosten.

Nach Ausmahlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, gibt es im unmittelbaren Bereich des Plangebietes keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf.

Entsprechend der Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtplanung ist die Verriegelung im Plangebiet auf das notwendige Maß zu beschränken. Aus diesem Grund sind nach Möglichkeit die Bodenbefestigungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und Platz- und Wegebefestigungen sowie Befestigungen möglichst nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie breittuffigen Pflaster, Koppelflaster oder Rasengittersteinen etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen.

Nach dem Entwässerungskonzept für das Plangebietes werden das Schmutzwasser und das Regenwasser über das öffentliche Kanalsystem abgeführt. Das unverschlammte Oberflächenwasser (u.a. von Dachflächenwasser und PKW-Stellplätzen) wird in einem Mulden-Rigolen-System im Plangebiet versickert. Das Entwässerungskonzept bzw. die Versickerung des Oberflächenwassers bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises.

Die Restrukturierungsmaßnahmen an der Erpa sind mit dem Erftverband abzustimmen und von der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu genehmigen.

Das Plangebiet liegt außerdem im Bereich braunkohlebergbaubedingter Grundwasserbeeinträchtigung.

Anhang "Erftstädter Liste"

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente	Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente
NZ 2008	NZ 2008
Bezeichnung	Bezeichnung
47.11.1 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	
47.11.2 Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (Hauswirtschaftliche Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren)	
47.73 Drogeriemärkte (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümwaren)	
47.73 zentrenrelevante Sortimente	45.20 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Zubehör
47.41 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software	47.42 Telekommunikationsgeräte
47.43 Geräte der Unterhaltungselektronik	47.43 Haushaltsklein- (z.B. Haus- und Tischdecken), Kurzwaren, Schneidemaschinen, Ober- und Unterdecken, Handarbeiten sowie Melware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen, Lattenroste
aus 47.51	aus 47.51 Matratzen, Lattenroste
47.52 Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schrauben und -zubehör, Kleinwerkzeuge, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schloßer und Schlo	