



# Stadt Kerpen

## Hinweise zum Bebauungsplan BU 326 „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

### Hinweise \*

\* Änderungen zw. Ergänzungen zum Satzungsbeschluss *kursiv*/ ~~Streichungen~~

#### Ausgleichsfläche des Rhein-Erft-Kreises

Die südwestlich an das Plangebiet angrenzende Ausgleichsfläche des Rhein-Erft-Kreises ist während der Bauzeit vor Beeinträchtigungen zu schützen.

#### Avifaunistische Untersuchung

Zur Absicherung, ob Lebensstätten betroffen sind, ist im Vorfeld der Planrealisierung eine avifaunistische Untersuchung im Hinblick auf das Vorkommen geschützter Arten durchzuführen. Falls erforderlich, sind CEF- Maßnahmen zu ergreifen. Alternativ ist zur Vermeidung von Tötungs- und Störungsverboten einzelner Individuen bzw. Populationen das Baufeld frühzeitig in den Wintermonaten zu räumen und bis zum Beginn der Planrealisierung frei zu halten.

#### Bodendenkmäler

Der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine zu sichernde römische Siedlungsstelle liegt. Durch den Abtrag des Oberbodens (Humus) kommt es zur Freilegung und Beeinträchtigung von Kulturgütern. Im Vorfeld der Planrealisierung ist daher zu untersuchen, wie diese durch die Planung beeinträchtigt werden. Hierfür ist eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig zu werden hat.

#### Bodenbelastungen

Im *bzw. angrenzend an* das Plangebiet befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen und sind als solche im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) Nr.3 BauGB gekennzeichnet. Zum einen handelt es sich hier um einen Altstandort (Lagerhalle nördlich der P+R-Anlage), zum anderen um eine ehemalige Ablagerung (Fläche ~~im südwestlichen Bereich des~~ *unmittelbar an das* Plangebietes angrenzend; Isal-Nr. 5105/32 - Altlastenkataster Rhein-Erft-Kreis).

~~Der Abbruch der Lagerhalle und eine ordnungsgemäße Entsorgung sind gutachterlich zu begleiten und sicherzustellen. Vor Abbruch der Halle ist bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ein entsprechender Antrag zu stellen. Für den Abbruch der Lagerhalle ist ein Abbruchantrag zu stellen, welcher der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zur Stellungnahme vorzulegen ist. Der Abbruch ist gutachterlich in Bezug auf kontaminierte Bausubstanz sowie auf nutzungsspezifische Bodenverunreinigungen zu begleiten.~~

Bei der Ablagerung wurde vermutlich eine Verfüllung mit Erdaushub und Bauschutt vorgenommen; eine Verfüllung mit Siedlungsabfällen kann jedoch ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. *Durch entsprechende Maßnahmen beim Bau des Immissionsschutzwalls (z.B. Auffangen und Ableiten des Hangwassers) ist sicherzustellen, dass es zu keinem erhöhten Wassereintrag oder -durchfluss der Altablagerung durch den Immissionsschutzwall kommt. Eine Verdichtung des Bodens im Bereich der Ablagerung durch Bautätigkeiten ist zu vermeiden.*

#### Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Das Plangebiet liegt mit einem ca. 30 m breiten Streifen in der Anbaubeschränkungszone nach § 9 (2) FStrG. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.



## Bebauungsplan BU 326 „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

### RWE Rhein-Ruhr Netzservice

Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an die Versorgungsleitungen sind die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

### Erftverband

Im südlichen Bereich des Plangebietes (Merzenicher Straße) verläuft die Druckleitung des Verbindungssammlers Morschenich – Buir (ca. 1 m unter Geländeoberkante). Diese ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und die Zugänglichkeit ist auch während der Baumaßnahme jederzeit zu gewährleisten.

### DB Services Immobilien GmbH

- Es dürfen keine Flächen der DB AG überplant bzw. in Anspruch genommen werden.
- Bei allen baulichen Veränderungen muss ein Mindestabstand zur Gleisachse nach Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) min 4,5 m eingehalten werden.
- Durch die zu treffenden Maßnahmen darf die Sicht auf die Signalanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- Veränderungen der Straßenführungen an Bahnübergängen bedürfen der Zustimmung der DB AG.
- Sollte es, durch die zu treffenden Maßnahmen, zu Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes kommen, ist rechtzeitig – mindestens 6 Wochen Vorlaufzeit – ein Antrag für eine Betriebs- und Bauanweisung (Beta) bei der DB Netz AG zu stellen.

### Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Das Plangebiet quert in Verlängerung der Peter-Hess-Straße ein Kabel der Deutschen Telekom AG. Nach Auskunft des Versorgungsträgers ist das Kabel nicht mehr in Betrieb. Eine Veränderung oder Verlegung des Kabels ist nicht beabsichtigt. Das Kabel in seiner jetzigen Lage ist jedoch zu erhalten. Entsprechende Vorkehrungen sind bei der Bauausführung zu beachten.

### Grundwasserverhältnisse

*Der Planbereich liegt im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. In Folge der bergmännischen Sumpfung kommt es zu Grundwasserabsenkungen bzw. zu Druckentspannungen der Grundwasserleiter, so dass während der Betriebszeit der rheinischen Braunkohlentagebaue sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten, die u. a. zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberfläche führen können.*

*Die Grundwasserabsenkungen können noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung durch steigende Grundwasserstände im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen wird sich ein Grundwasseranstieg einstellen, der erneut Bodenbewegungen zur Folge haben kann.*

### Kampfmittel

*Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn erdgreifender Maßnahmen eine Überprüfung nach Kampfmitteln erforderlich. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln, Gaedenstraße 7, 50968 Köln abzustimmen. Das Merkblatt „Sondierungsbohrungen“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist zu beachten.“*



## Bebauungsplan BU 326 „Immissionsschutzwall Buir“ im Stadtteil Buir

### Brandschutz

*Eine Sicherung der Rettungswege an die DB-Schienenstrecke erfolgt auf Grund einer entsprechenden Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Zuge des Ausbaus der A 4. Die Zugänglichkeit der Gleisanlagen für Rettungs- und Einsatzdienste ist jederzeit, auch während der Baumaßnahme, sicherzustellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.*

### Fachgutachten

Folgende Fachgutachten sind Grundlage und Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen der zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für den Siedlungsbereich „Am Obersten Bruch“; IBK Schallimmissionsschutz, Herzogenrath, August 2007
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan BU 326 „Immissionsschutzwall Buir“; Stadt Kerpen, Februar 2008