

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Teil A Begründung zum Bebauungsplan

INHALT

- 1. Planungsanlass**
- 2. Ziel und Zweck der Planung**
- 3. Verfahren**
- 4. Erläuterungen zum Plangebiet**
 - 4.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs**
 - 4.2 Bestehende Situation**
- 5. Planungsvorgaben**
 - 5.1 Regionalplan**
 - 5.2 Flächennutzungsplan**
 - 5.3 Gegenwärtiges Planungsrecht**
- 6. Planinhalte**
 - 6.1 Städtebauliches Konzept**
 - 6.2 Kinder- und Jugendfreundlichkeit**
 - 6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
 - 6.5 Verkehrsflächen**
 - 6.6 Grünflächen**
 - 6.7 Anpflanzen von Sträuchern (Wall)**
 - 6.8 Anpflanzen von Sträuchern (Grünfläche im Nordosten)**
 - 6.9 Straßenbäume**
 - 6.10 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen**
 - 6.11 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
 - 6.12 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
 - 6.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

6.14 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.15 Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

7. Ökologie

8. Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

8.2 Ver- und Entsorgung

9. Altlasten und Kampfmittel

9.1 Altlasten

9.2 Kampfmittel

10. Geologie

11. Hinweise

12. Städtebauliche Kennwerte

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**1. Planungsanlass**

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubaugebiet Stiftsstraße. Das Umfeld ist somit überwiegend wohnbaulich geprägt. Westlich des Plangebietes befindet sich zudem ein Einkaufszentrum. Nach dem Leitbild „Kerpen maßvoll entwickeln“ sollen in der Kolpingstadt Kerpen insbesondere Neubaugebiete für Familien entwickelt werden. In der Kolpingstadt Kerpen besteht nach wie vor eine Nachfrage nach günstigem und gut gelegenem Wohnungseigentum in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Kolpingstadt Kerpen ist überzeugt, dass sie insbesondere im Bereich der Einfamilienhausbebauung noch weitere Vorsorge treffen sollte. Derzeit wird das angrenzende Neubaugebiet Stiftsstraße entwickelt. Die Vermarktung der Grundstücke schreitet gut voran. Zur Arrondierung des Siedlungsrandes soll nun auch das Plangebiet einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Geländes herbeizuführen und eine wohnbauliche Entwicklung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren.

Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen kann das bereits in der Entwicklung befindliche Neubaugebiet „Stiftsstraße“ sinnvoll ergänzt und ein klarer Siedlungsrand erzeugt werden. Zudem soll die bereits vorhandene Wohnbebauung über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

Eine für den Standort angemessene bauliche Nutzung mit Wohngebäuden ist planerisches Ziel, welches sich auch aus dem Leitbild der Kolpingstadt Kerpen ableitet. Durch die Planung soll dem Bedarf an günstigem und gut gelegenem Wohnungseigentum in Form von Einzel- und Doppelhäusern Rechnung getragen werden.

3. Verfahren

Die Flächen des Plangebietes sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) der Kolpingstadt Kerpen als Wohnbauflächen dargestellt. Es soll daher ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden. Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 16.07.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes KE Nr. 352 "Westlich Stiftsstraße" gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten vom bis 23.09.2013 einschließlich zum 24.10.2013. **Der Offenlagebeschluss wurde am 12.05.2015 gefasst. Die Offenlage wurde vom 17.06.2015 – 31.07.2015 durchgeführt.**

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**4. Erläuterungen zum Plangebiet****4.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs**

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteiles Kerpen und wird begrenzt im:

Norden durch den Damm der ehemaligen Bahnstrecke Düren-Kerpen-Horrem sowie einen darauf verlaufenden Fuß- und Radweg

Osten durch das Neubaugebiet Stiftsstraße (B-Plan KE 344)

Süden durch die Stiftsstraße

Westen durch den Neffelbachumfluter und dessen Uferböschung

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 10.080 m² umfasst in der Gemarkung Kerpen, Flur 35, die Flurstücke 822 (teilweise), 823 (teilweise), 1048 (teilweise), 1051 und 1052. Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf zu entnehmen.

4.2 Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtzentrums der Kolpingstadt Kerpen und wird im Norden durch den höher gelegenen Damm der ehemaligen Bahnstrecke (Düren-Kerpen-Horrem), auf dem sich nun ein Fuß- und Radweg befindet, begrenzt. Im Osten schließt unmittelbar das derzeit in der Entwicklung befindliche Neubaugebiet „Stiftsstraße“ an. Im Süden verläuft die Stiftsstraße parallel zum Plangebiet. Im Westen wird das Plangebiet durch den Neffelbachumfluter und dessen Uferböschungen begrenzt.

Im Plangebiet befinden sich zwei Wohngebäude mit Garagen und gärtnerisch gestalteten Außenbereichen. Der übrige Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt.

5. Planungsvorgaben**5.1 Regionalplan**

Der gültige Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die vorgesehene Planung ist mit den Darstellungen des Regionalplanes vereinbar.

5.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kolpingstadt Kerpen sind die Flächen des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung des Plangebietes lässt sich daher aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kolpingstadt Kerpen entwickeln.

5.3 Gegenwärtiges Planungsrecht

Für den deutlich überwiegenden Bereich des Plangebietes besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Planungen in diesem Bereich richten sich bisher nach § 35 BauGB. Um eine wohnbauliche Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen, ist ein Bebauungsplan gemäß § 2 (1)

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

BauGB aufgestellt worden. Lediglich im Nordosten wird der Bebauungsplan KE 344 geringfügig überlagert, um hier die verkehrliche Anbindung herstellen zu können. Der Bebauungsplan 344 setzt für diesen Bereich bislang eine öffentliche Grünfläche fest.

6. Planinhalte**6.1 Städtebauliches Konzept**

Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen kann eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers und Ausbildung eines Siedlungsrandes erreicht werden. Durch die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes soll die mit dem Neubaugebiet „Stiftsstraße“ begonnene Arrondierung des Siedlungsraumes bis an den Neffelbach herangeführt werden und so einen städtebaulich sinnvollen Abschluss finden.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine dem Umfeld angemessene, aufgelockerte Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern vor. Neben der im Bestand vorhandenen Bebauung sieht der Entwurf die Errichtung von sieben zusätzlichen Wohngebäuden vor.

6.2 Kinder- und Jugendfreundlichkeit

Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 25.02.2003 ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Spielplatzfläche von 11 m² pro Wohneinheit nachzuweisen. Die notwendige Spielplatzfläche beträgt bei 7 geplanten Wohneinheiten 77 m². Da aus fachlichen Gründen die Anlegung einer Spielplatzfläche im Plangebiet nicht sinnvoll ist, wird der Erschließungsträger zur Ablösung der Verpflichtung Spielflächen von 11 m²/Wohneinheit herzustellen einen Ablösebetrag an die Kolpingstadt Kerpen leisten. Mit diesem Ablösebetrag wird die Kolpingstadt Kerpen dann zweckgebunden die in der Nähe befindliche Kinderspielplatzfläche im Bereich „Stiftsstraße“ aufwerten. Eine entsprechende verbindliche Regelung wurde in den Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan KE 352 aufgenommen.

6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung**Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - WA 3) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt entsprechend der Planungsintention, die Flächen vorwiegend einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind auch Nutzungen allgemein zulässig, die das Wohnen nicht stören. Dies sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden damit auch Nutzungen ermöglicht, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Festsetzung erfolgt entsprechend den Planungszielen und in Anlehnung an die im näheren Umfeld vorhandenen, überwiegend wohnbaulichen Nutzungsstrukturen und dem damit einhergehenden Schutzanspruch dieser

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Nutzungen. Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt, da diese aufgrund des damit verbundenen Flächenbedarfs, der Verkehrssteigerung und des Immissionsverhaltens nicht mit den Planungszielen und dem städtebaulichen Umfeld vereinbar sind. Der Gebietstyp „Allgemeines Wohngebiet“ bleibt auch mit diesen Einschränkungen gewahrt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan über die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird im WA 1 und WA 3 mit 0,4 und im WA 2 mit 0,3 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht damit im WA1 und WA3 der Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO bzw. liegt für das Baugebiet WA 2 unterhalb der Obergrenze von 0,4. Die Festsetzung erfolgt im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden und trägt gleichzeitig der besonderen Lage des Baugebietes am Siedlungsrand Rechnung. Im WA1 ist die Festsetzung einer GRZ von 0,4 erforderlich um dem heutigen Versiegelungsgrad mit Grundstückzufahrten, Stellplatzflächen etc. Rechnung zu tragen. Im WA3 wird ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um eine optimale Nutzung der relativ kleinen Grundstück zu ermöglichen. Im WA2 hingegen sind großzügigere Grundstücke vorgesehen, hier wird die GRZ mit 0,3 festgesetzt um den Versiegelungsgrad entsprechend zu beschränken.

Überschreitung durch Terrassen

Im Bebauungsplan wird eine ergänzende Festsetzung zur Überschreitung der GRZ für an Gebäude angrenzende Terrassen aufgenommen, um eine angemessene Flexibilität im Hinblick auf die Gestaltung von Gebäuden und ihren Übergangsbereichen zum Freiraum sicherzustellen. An Gebäude angrenzende Terrassen werden nach der derzeit herrschenden Auffassung nach § 19 Abs. 2 BauNVO eingestuft und sind folglich Bestandteil der Hauptanlage. Diese daraus zu schließende Konsequenz schränkt jedoch die Ausnutzbarkeit im Plangebiet deutlich ein, was dem Anspruch an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht gerecht wird. Daher ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ für an Gebäude angrenzende Terrassen zulässig, sofern die Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO einschl. der an Gebäude angrenzenden Terrassen nicht mehr als 50% der festgesetzten Grundflächenzahl beträgt. Es wird somit durch die Festsetzung nach wie vor die Kappungsgrenze von 0,6 einschl. der zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten. Es kann folglich sichergestellt werden, dass durch die Überschreitung und Begrenzung auf insgesamt 0,6 nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden und sonstigen öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Höhe baulicher Anlagen / Bezugspunkt

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von minimalen und maximalen Traufhöhen sowie die Firsthöhe bestimmt. Die Firsthöhe wird als Oberkante First. bzw. Gebäude als Höchstmaß bestimmt. Als Bezugspunkt gilt im WA 1 und WA 2 85,0 m ü. NHN sowie im WA 3 84,5 m ü. NHN. Aufgrund des leicht fälligen Geländes wird der Bezugspunkt im WA 3 etwas niedriger festgelegt. Die Bezugspunkte sind so gewählt, dass ein späterer Ausbau der Erschließungsstraße mit entsprechendem Aufbau berücksichtigt ist, da die Straße künftig über dem jetzigen Geländeniveau liegen wird.

Um das Einfügen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild zu unterstützen, müssen bei Gebäuden mit zurückversetzten Geschossen die vordere und hintere Außenwand um mindestens

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

1,50 gegenüber der darunter liegenden Außenwand zurückspringen. So kann gewährleistet werden, dass neue Baukörper in Ihrer Wirkung dem vorhandenen aufgelockerten Ortsbild entsprechen.

Die festgesetzte Firsthöhe bzw. Oberkante baulicher Anlagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen oder Aufzüge überschritten werden. Diese Festsetzung schafft eine gewisse Flexibilität bei der Anordnung untergeordneter Technikaufbauten, gewährleistet aber gleichzeitig ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild.

Festsetzung der Geländeoberfläche

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung sind vorzunehmende Geländemodellierungen für die Berechnung der Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW und die Ermittlung der Gebäudehöhen von Bedeutung. Als Geländeoberfläche wird gem. § 9 (3) BauGB i. V. m. § 2 (4) LBauONW die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche festgesetzt, von der aus die Haupteerschließung des Baugrundstückes erfolgt.

Höhenfestsetzung nicht überbaubarer Flächen

Die Vorgartenbereiche, Stellplätze und Zufahrten sind auf das Niveau der angrenzenden Planstraße (Fahrbahnrand) aufzuschütten. Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen Gebäudefront und der erschließenden Verkehrsfläche.

Die seitlich an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücksteile sind in einer Tiefe von min. 2,0 m auf das Niveau der angrenzenden Straße (Fahrbahnrand) aufzuschütten. Diese Festsetzungen werden getroffen, um übertriebene Geländemodellierungen zu verhindern und gleichzeitig zur Erschließungsstraße hin ein einheitliches Siedlungsbild zu erzielen. Sie dienen weiterhin dem Nachbarschutz.

6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 3) werden gemäß der Entwurfsintention und entsprechend dem vorhandenen Bestand Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Somit sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig und somit hier ein entsprechendes Angebot in diesem Segment vorzuhalten. Verdichtete Bauformen Reihen – und Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Baufenster sind so angelegt, dass jeweils eine klare städtebauliche Kante entlang der Planstraßen bzw. Erschließungsflächen ermöglicht wird. Entsprechend sind die überbaubaren Grundstücksflächen größtenteils parallel zu den Planstraßen / Erschließungsflächen angeordnet. Die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht in Bezug auf die Tiefe den üblicherweise im Wohnungsbau auftretenden Bautiefen bzw. sichern die Bestandgebäude in ihrem vorhandenen Umfang. Durch die Festsetzung wird Bauwilligen bei einer späteren Umsetzung der Planung ein Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück eingeräumt und gleichzeitig ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild erreicht.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Die Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Sichtschutzwänden, Garagen und Balkone ist in den allgemeinen Wohngebieten bis zu maximal 2,0 m zulässig. Bei aneinandergrenzenden Wohngebäuden ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2,0 m hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 4,0 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen. Mit der Festsetzung soll eine individuelle Gestaltung der privaten Grundstücke sowie ein ausreichender Sichtschutz gewährleistet und gleichzeitig die Entstehung eines harmonischen Siedlungsbildes unterstützt werden.

6.5 Verkehrsflächen

Zur Erschließung der geplanten Bebauung im Norden des Plangebietes wird in Verlängerung der Karlheinz-Stockhausen-Straße ein Erschließungsstich in das Plangebiet geführt. Dieser Erschließungsstich wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigten Bereich festgesetzt, sodass die Erschließung der Grundstücke gewährleistet ist. Die Grundstücksflächen im Süden werden über die bestehende Zufahrt erschlossen. Der Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Stiftstraße wird im Bebauungsplan gesichert.

Zur Bereitstellung öffentlicher Stellplätze wird im nördlichen Bereich des Plangebietes eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen. In dem Bereich ist die Anordnung von 9 Parkplätzen mit Baumstandorten sowie ein Müllstandort möglich.

6.6 Grünflächen

Im Südosten des Plangebietes wird entlang der Stiftstraße im Übergang zur angrenzenden Bebauung eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen und damit der östlich vorhandenen Grünstreifens fortgeführt. Die Grünfläche dient als Abstandsgrün zwischen Baugebiet und Stiftsstraße. Die festgesetzte Grünfläche umfasst die Hälfte des im Plangebietes festgesetzten Walls, die andere Hälfte des Walls liegt auf privaten Grundstücksflächen.

Im Norden des Plangebietes wird zwischen den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und den rückwärtigen Gärten der östlich angrenzenden Nachbarbebauung (Karlheinz-Stockhausen-Straße) eine öffentliche Grünfläche in einer Breite von 3 m festgesetzt. Die Grünfläche dient als Abstandsgrün zwischen Verkehrsflächen und den angrenzenden privaten Grundstücken.

6.7 Anpflanzen von Sträuchern (Wall)

Im Süden des Plangebietes wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie im Bereich des angrenzenden Baugebietes WA 2 eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Um die Anordnung standortgerechter Pflanzen in einer entsprechenden Qualität zu gewährleisten, werden Pflanzvorgaben in die Festsetzungen aufgenommen. Durch diese Festsetzung soll eine Eingrünung der Grundstücke gegenüber der Stiftsstraße erzielt werden. Der in diesem Bereich geplante Erdwall wird zur Stiftsstraße hin als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die übrigen Bereiche werden den privaten Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete zugeschlagen. Daher wird festgesetzt, dass die Pflanzung so vorzunehmen ist, dass eine Pflanzreihe auf der privaten sowie zwei auf der öffentlichen Wallseite anzulegen ist.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**6.8 Anpflanzen von Sträuchern (Grünfläche im Nordosten)**

Auf der im Nordosten des Plangebietes gelegenen öffentlichen Grünfläche ist zu den angrenzenden Wohngrundstücken hin eine min. zweireihige Strauchpflanzung als freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Pflanzen der Pflanzlisten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung dient der Eingrünung der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber den angrenzenden Grundstücken.

6.9 Straßenbäume

An den gekennzeichneten Standorten im Bereich der festgesetzten öffentlichen Parkplatzfläche ist jeweils ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung wird aufgenommen, um die Entstehung eines durchgrüneten Stadtquartiers zu unterstützen. Um die Anordnung standortgerechter Pflanzen in einer entsprechenden Qualität zu gewährleisten, werden Pflanzvorgaben in die Festsetzungen aufgenommen.

6.10 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Aus der Bilanzierung zwischen Ist-Zustand und den geplanten Maßnahmen ergibt sich nach der Methodik der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, März 2008, der LANUV NRW eine Differenz von -3.803 Punkten. Für die Kompensation sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die erforderliche Fläche wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB dem Bebauungsplan KE 352 „Westlich Stiftsstraße“ räumlich zugeordnet.

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Kerpen. Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Mödrath. Es handelt sich um die Spiel- und Picknickwiese im Marienfeld. Die Gesamtfläche beträgt 1 ha. Der externe Kompensationsbedarf wird mit einer Teilfläche abgegolten. Die Wertpunkte werden entsprechend abgebucht.

6.11 Garagen, Stellplätze und NebenanlagenStellplätze

Garagen und Stellplätze bzw. überdachte Stellplätze (z.B. Carports) sind in den Baugebieten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Zur Vermeidung zusätzlicher Immissionen sind weitergehende Stellplätze unzulässig.

Um ein geordnetes städtebauliches Bild im Hinblick auf den ruhenden Verkehr zu erreichen, sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür gekennzeichneten Bereichen (Ga/ Stü) zulässig. Ferner ist zur Wahrung einer ausreichenden Flexibilität im Hinblick auf die Anordnung des ruhenden Verkehrs die Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Garagen in den allgemeinen Wohngebieten bis zu maximal 2,0 m zulässig.

Vor den Garagen/ überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von min. 5,0 m bis zur angrenzenden Erschließungsstraße zu schaffen. Die Festsetzung stellt sicher, dass vor den Garagen / überdachten Stellplätzen ein weiterer Stellplatz geschaffen wird. Im öffentlichen Straßenraum sind 9 Stellplätze als Parkplatzflächen festgesetzt.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedrucktNebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind in allen Baugebieten ausnahmsweise zulässig. Die Festsetzung ermöglicht eine Anordnung von erforderlichen Anlagen der Versorgungsträger innerhalb des Plangebietes.

Um ein attraktives Ortsbild zu gewährleisten, sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO im Bereich der Vorgärten (Bereich zwischen Gebäudefront und der erschließenden Verkehrsfläche) mit Ausnahme von Schränken für Mülltonnen unzulässig.

Außerdem ist der im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereich (von Bebauung freizuhalten Schutzflächen) von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist unzulässig.

6.12 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um den aufgelockerten Charakter des Wohngebietes zu unterstützen, wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 3) maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Die Festsetzung ermöglicht bei Einfamilienhäusern z.B. eine Einliegerwohnung. Gleichzeitig wird jedoch die maximal mögliche Anzahl der Wohnungen im Plangebiet reglementiert und somit der Zielsetzung, ein aufgelockertes und ruhiges Wohngebiet am Siedlungsrand zu entwickeln, Rechnung getragen.

6.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Bebauungsplan werden bestehende Leitungen sowie die Zufahrtssituation im Süden von der Stiftsstraße mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Versorgungsträger gesichert. Durch ein weiteres Leitungsrecht von der heutigen Bestandsbebauung in Richtung der geplanten Erschließungsstraße im Nordosten kann künftig die Anbindung an den Kanal sichergestellt werden.

6.14 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen, insbesondere der Stiftsstraße, sowie die Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe untersucht.

Auswirkungen Gewerbelärm

Die Ergebnisse zeigen, dass bezogen auf die gewerblichen Immissionen die Richtwerte der TA-Lärm am Tage deutlich unterschritten werden. Lediglich im Nachtzeitraum kommt es im Rahmen eines Worst-Case Ansatzes durch die Immissionen des westlich gelegenen Fast-Food-Restaurant rechnerisch zu einer geringfügigen Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm um 2 dB(A) an der Bestandsbebauung des Wohnhauses Stiftsstraße Nr. 212.

Im Bereich der zusätzlich ausgewiesenen Baufelder werden die Richtwerte der TA Lärm eingehalten. Es ist somit festzuhalten, dass durch die vorliegende Planung keine neue Wohnbebauung näher an

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

den Gewerbebetrieb (Fast-Food-Restaurant) heranrückt und somit werden keine Abwehransprüche ausgelöst werden. Das bestehende Wohnhaus Stiftsstraße Nr. 212 wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so angeordnet, dass eine Erweiterung in Richtung Westen nicht möglich ist.

Des Weiteren handelt es sich, wie im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung dargestellt, bei dem Bestandsgebäude Stiftsstraße Nr. 212 um ein Gebäude in Randlage. Das geplante allgemeine Wohngebiet schließt westlich an den Außenbereich sowie weiter daran anschließend an ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel an. In dieser Übergangssituation wird im Ergebnis der städtebaulichen Abwägung eine geringfügig verminderte Schutzbedürftigkeit hingenommen. Hierbei wird ein Zwischenwert zwischen den zulässigen Immissionspegel zwischen WA 40 dB(A) nachts) und bewohntem Außenbereich (45 dB(A) nachts) gebildet, da auch bei diesem Wert die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

Gewerblicher oder industrieller Lärm ist somit kein wesentlicher Wirkfaktor für das Plangebiet.

Auswirkungen Verkehrslärm

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet weitgehend eingehalten. Lediglich im unmittelbar an die Stiftsstraße angrenzenden Bereich werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete teilweise deutlich um bis zu 10 dB(A) überschritten.

Zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher im Nahbereich der Stiftsstraße Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

Grundsätzlich sind in der Bauleitplanung aktive Maßnahmen zum Schallschutz den Vorzug zu passiven Maßnahmen an den Gebäuden zu geben. Bereits im Verfahren zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 344 wurde eine Lärmschutzwand längs der Stiftsstraße geprüft. Aufgrund der erforderlichen Höhe wurde jedoch aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen in dieser Ortseingangssituation von der Errichtung einer Lärmschutzwand Abstand genommen.

Zum Schutz der Erdgeschosse sowie zum Schutz der Gartenbereiche (Freibereiche) im WA 2 wird ein 1,5 m hoher Erdwall entlang der Stiftsstraße östlich der heutigen Grundstückszufahrt festgesetzt. Der östlich bestehende Lärmschutzwall wird fortgeführt und ein harmonisches städtebauliches Gesamtbild geschaffen.

Zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den übrigen Geschossen / Bereichen werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Kennzeichnung der auftretenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 im Bebauungsplan festgesetzt. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt. Darüber hinaus ist gemäß Eintrag im Plan Lärmpegelbereich (LPB) III bzw. IV festgesetzt. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 genügen.

Im Lärmpegelbereich III und IV sind Schlafräume vorzugsweise nach Norden auszurichten, ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume gemäß VDI 2719 vorzusehen.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Im Rahmen der Festlegung der Lärmpegelbereiche wird eine freie Schallausbreitung berücksichtigt. Durch die Errichtung des Walls entlang der Stiftstraße und durch vorgelagerte Gebäude entstehen Pegelminderungen an einzelnen Gebäuden und Geschossen. Im Bebauungsplan wird daher die Festsetzung aufgenommen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden können, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen.

Passiver Schallschutz soll das Eindringen des Außenlärms in die Wohn- und Aufenthaltsräume vermeiden bzw. verringern. Hierzu werden an die Außenbauteile der Gebäude in Verbindung zu Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, entsprechende Anforderungen gestellt. Durch entsprechende Festsetzungen für den passiven Schallschutz im Bebauungsplan wird auf die Beschallung durch die Verkehrsgeräusche hingewiesen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

6.15 Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Entlang des Neffelbachumfluters und dessen Uferböschung wird ein 5 m breiter Streifen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Auch die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist unzulässig. Die Festsetzung dient dem Schutz des Uferbereiches.

6.16 Örtliche Bauvorschriften

Zur Erhaltung und Fortentwicklung eines homogenen Ortsbildes im Baugebiet werden gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei sind die Festsetzungen so getroffen, dass ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild gewährleistet wird, gleichzeitig aber auch der individuellen Gestaltung angemessene Möglichkeiten verbleiben. Die getroffenen Festsetzungen unterstützen die Entstehung einer ortsbildangepassten Bebauung in Weiterführung des östlich angrenzenden Neubaugebietes und stimmen mit den dort getroffenen gestalterischen Festsetzungen weitgehend überein.

Baukörpergestaltung

Um die Erhaltung bzw. Entstehung eines stimmigen Ortsbilds zu unterstützen, sind aneinandergrenzende Doppelhaushälften in Form, Farbe, Material und Maß aufeinander abzustimmen.

Dachfarbe

Die Dacheindeckung ist in Schwarz, Grautönen oder Anthrazit zu gestalten. Damit wird dem näheren Umfeld des Plangebietes (östlich angrenzendes Neubaugebiet) Rechnung getragen und die Entstehung einer insgesamt harmonischen Dachlandschaft unterstützt. Um den Einsatz regenerativer Energien zu fördern, sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auch bei abweichender Farbe zulässig.

Dachform

Um die Entstehung einer harmonischen Dachlandschaft zu unterstützen und ein Einfügen der geplanten Bebauung in das Ortsbild sicherzustellen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass abgeschnittene Dachformen wie in der Skizze unter B Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen dargestellt, unzulässig sind.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedrucktDachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einem Mindestabstand von 1,00 m zum First sowie in einem Abstand von mind. 1,25 m zur Außenkante des Daches zulässig. Um eine gestalterische Unterordnung der Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte zu erreichen, darf die Breite dieser Gebäudeteile die Hälfte der Länge der zugehörigen Traufe nicht überschreiten. Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Ebene sind nicht zulässig, da ansonsten das typische Erscheinungsbild des Daches geschwächt würde.

Die Festsetzungen unterstützen die Entstehung einer harmonischen und ortsbildangepassten Dachlandschaft.

Fassaden

Im Bebauungsplan wird als Hauptfassadenmaterial nur Putz in der Farbe weiß oder Ziegel in den Farben Weiß, Braun, Rot oder Glas zugelassen. Andere Farben und Materialien sind auf maximal 30 % der Flächen zulässig. Die Festsetzung unterstützt die Entstehung einer ortsbildangepassten Bebauung in Weiterführung des östlich angrenzenden Neubaugebietes und bietet Bauwilligen gleichzeitig ausreichend Flexibilität zur individuellen Gestaltung.

Abgrabungen und Gestaltung nicht überbauter Flächen

Abgrabungen zum Zweck der Belichtung von Kellerräumen sind unzulässig. Die Festsetzung trägt dazu bei, dass der städtebauliche Charakter des Gebiets nicht durch übermäßige Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken entscheidend gestört wird. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass keine auf den Betrachter wirkende visuelle Überhöhung der Bebauung hervorgerufen wird.

Um die Entstehung eines durchgrünten Ortsbildes am Siedlungsrand der Kolpingstadt Kerpen zu unterstützen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass nicht überbaute Flächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen sind. Ausgenommen hiervon sind notwendige Wege und Zufahrten.

Einfriedungen - Vorgärten

Im Bebauungsplan wird die Festsetzung aufgenommen, dass entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen jeglicher Art unzulässig sind. Vorgärten, Bereich zwischen Hausfront und erschließender Verkehrsfläche, sind offen zu gestalten. Mit der Festsetzung wird das Ziel verfolgt, ein offenes und ansprechendes Baugebiet zu entwickeln.

Einfriedungen – Wohngärten

Um ein offen gestaltetes und ansprechendes Ortsbild zu gewährleisten, und einen durchgrünten Charakter des Quartiers zu erreichen, sind Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen der Wohngärten nur als grüne Stabgitterzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m, in Verbindung mit einer Heckenbepflanzung zulässig. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Abweichend hiervon dürfen entlang der westlichen Plangebietsgrenze - außerhalb der am Neffelbach-Umfluter freizuhaltenen Schutzfläche - und der nördlichen Plangebietsgrenze Einfriedungen bis maximal 2 m Höhe mit grünen Stabgitterzäunen in Verbindung mit einer Heckenpflanzung vorgenommen werden. Diese Festsetzung ermöglicht Grundstücksbesitzern eine Abschirmung privater Gärten vor den Einblicken vorbeikommender Fußgänger und Radfahrer.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**7. Ökologie****Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Durch das Planungsrecht, das durch den Bebauungsplan geschaffen wird, werden gem. BNatschG und BauGB Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Rechtsplanentwurf in den erforderlichen Umweltbericht eingearbeitet.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Bebauungsplanes.

8. Erschließung**8.1 Verkehrliche Erschließung**

Die maßgebliche verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Karlheinz-Stockhausen-Straße erfolgen. Diese wiederum ist an die Hermann-Josef-Baum-Straße angebunden. Über einen Kreisverkehr erfolgt im weiteren Verlauf die Anbindung an die Stiftsstraße. Aufgrund der geringen Zahl der festgesetzten Wohneinheiten ist das Verkehrsaufkommen durch die Neubebauung so gering, dass keine unzumutbaren Belastungen für das angrenzende Baugebiet KE 344 zu erwarten ist. Die zwei geplanten Wohngebäude im Süden des Plangebietes sowie die bestehende Wohnbebauung sollen über die bestehende Grundstückszufahrt unmittelbar angebunden werden.

8.2 Ver- und Entsorgung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist gemäß § 51a Landeswassergesetz auf den privaten Grundstücksflächen ortsnahe zur Versickerung zu bringen oder in den angrenzenden Neffelbachumfluter einzuleiten – hierzu bedarf es einer wasserrechtlichen Einleitungsgenehmigung des Rhein – Erft – Kreises (Untere Wasserbehörde). Das Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser, welches auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, werden in die östlich angrenzende öffentliche Kanalisation eingeleitet.

9. Altlasten und Kampfmittel**9.1 Altlasten**

Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen vor.

9.2 Kampfmittel

~~Es liegen keine Angaben über Kampfmittel im Plangebiet vor. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde die Bezirksregierung – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – am Verfahren beteiligt.~~

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Es wurde ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und auch historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Kampfmittelverdachtspunkt. Eine Überprüfung dieses Verdachtspunktes ist vor Baubeginn zwingend notwendig.

Hierzu ist ein Antrag auf eine weitergehende Überprüfung der betroffenen Fläche an den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf über das Ordnungsamt der Kolpingstadt Kerpen zu stellen.“

11. Hinweise

Die textlichen Festsetzungen enthalten Hinweise (u.a. zur Geologie, Erdbebenzonen, Bodendenkmalpflege, die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB eingegangen sind und bei der Planung zu beachten sind.

12. Städtebauliche Kennwerte

Geltungsbereich (Bruttobauland)	ca. 10.150 m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca. 9.305 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 440 m ²
Öffentliche Stellplätze + Müllstandort	ca. 190 m ²
Öffentliche Grünfläche 6.1	ca. 75 m ²
Öffentliche Grünfläche 6.2	ca. 140 m ²

aufgestellt:

Haan, den 21.04.2015

Tim Felsmann
Stadtplaner AKNW
ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

1	Funktion, Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes	2
2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
3	Ziele des Umweltschutzes	3
4	Umweltplanerische Vorgaben	5
4.1	Landschaftsplan	5
4.2	Geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete	5
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
5.1	Schutzgut Mensch – Bevölkerung / Gesundheit	5
5.2	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biototypen	7
5.3	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
5.4	Schutzgut Boden	17
5.5	Schutzgut Wasser	19
5.6	Schutzgut Klima und Luft	20
5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
5.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	22
5.9	Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf	23
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
7	Entwicklungsprognose – 0-Variante	25
8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
9	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungs-bedingten, erheblichen Umweltauswirkungen	25

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

10 Zusammenfassung 26

Quellen 28

Kartenverzeichnis 29

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**Teil B – Umweltbericht****1 Funktion, Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

In dem Umweltbericht werden zunächst die Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes sowie die Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargelegt. Nachfolgend werden die umweltplanerischen Vorgaben, die für das Plangebiet von Belang sind, aufgelistet. In einem nächsten Schritt erfolgt die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes in Gegenüberstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, jeweils für die einzelnen Schutzgüter. Dabei werden auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen geprüft und dargestellt. Im Weiteren werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen aufgeführt. Es wird eine Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben, nachfolgend werden anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgeführt. Es werden ferner die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) dargelegt, abschließend ist dem Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung beigefügt.

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Flächen des Plangebietes sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) der Kolpingstadt Kerpen als Wohnbauflächen dargestellt. Für die Fläche des Plangebietes existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es soll daher ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) gemäß § 8 BauGB entwickelt werden.

Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich derzeit zwei Wohnhäuser mit den dazugehörigen Nebenanlagen, Freiflächen und Gartenbereichen. Der übrige Teil des Plangebietes stellt sich als landwirtschaftliche Fläche dar.

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtzentrums der Kolpingstadt Kerpen und wird im Norden durch den höher gelegenen Damm der ehemaligen Bahnstrecke (Düren-Kerpen-Horrem), auf dem sich nun ein Fuß- und Radweg befindet, begrenzt. Im Osten schließt unmittelbar das derzeit in der Entwicklung befindliche Neubaugebiet „Stiftsstraße“ an. Im Süden verläuft die Stiftsstraße parallel zum Plangebiet. Im Westen wird das Plangebiet durch den Neffelbachumfluter und dessen Uferböschungen begrenzt.

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Geländes herbeizuführen und eine wohnbauliche Entwicklung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren.

Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen kann das bereits in der Entwicklung befindliche Neubaugebiet „Stiftsstraße“ sinnvoll ergänzt und ein klarer Siedlungsrand erzeugt werden. Zudem soll die bereits vorhandene Wohnbebauung über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Eine für den Standort angemessene bauliche Nutzung mit Wohngebäuden ist planerisches Ziel, welches sich auch aus dem Leitbild der Kolpingstadt Kerpen ableitet. Durch die Planung soll dem Bedarf an günstigem und gut gelegenen Wohneigentum in Form von Einzel- und Doppelhäusern Rechnung getragen werden.

3 Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltschutzziele für das Plangebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass: <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

		und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie dessen Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**4 Umweltplanerische Vorgaben****4.1 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt gemäß dem Landschaftsplan Nr. 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises nicht in dessen Geltungsbereich.

4.2 Geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes.

Westlich des Plangebietes schließt das Landschaftsschutzgebiet „Umgebung NSG Steinheide, Lörsfelder Busch, Dicksbusch und Kiesgrube Steinheide“ an. Es erstreckt sich unter anderem über den Neffelbach und dessen Uferböschungen.

Südlich der Stiftsstraße grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Neffelbachaue“ an, welches sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Zülpicher Börde“ befindet.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet. Da für das Plangebiet kein geltendes Planungsrecht besteht, orientiert sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB. Die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes richtet sich nach der tatsächlich vorhandenen Situation. So werden die Umweltauswirkungen im Verhältnis zwischen dem Bestand und dem neuen Baurecht analysiert und in diesem Zusammenhang bewertet. Aus diesen Ergebnissen werden die Auswirkungen bei Umsetzung des Planvorhabens abgeleitet und in einem Fazit zusammengefasst.

5.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung / Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen von Geruchs-, Lärm- und Lichtimmissionen auf das Wohnumfeld von Bedeutung.

Beschreibung**a) Bestand**

Gemäß den Untersuchungen¹ werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet weitgehend eingehalten. Die Ergebnisse zeigen, dass tags und nachts bis etwa in Höhe der geplanten Erschließungsstraße die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 überschritten werden. Dabei betragen die Überschreitungen in der zweiten Bauzeile nicht mehr als 5 dB(A). Im unmittelbar an die Stiftsstraße angrenzenden Bereich werden die Orientierungswerte teilweise deutlich um bis zu 10 dB(A) überschritten. Alle Berechnungen im Rahmen des Gutachtens erfolgten zur sicheren Seite, sodass eher niedrigere Immissionspegel, als im Bebauungsplan festgesetzte, im Plangebiet zu erwarten sind. Die Umgebung wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Flächen sowie eine wohnbauliche Nutzung definiert.

¹ accon ENVIRONMENTAL CONSULTANTS, Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 352 „Westlich Stiftsstraße“ in Kerpen, September 2014.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Der Richtwert der TA-Lärm 55 dB(A) wird tagsüber eingehalten, sodass Konflikte tagsüber ausgeschlossen werden können. Nachts kommt es unter Anwendung eines Maximalansatzes zu geringfügigen Überschreitungen (für ein WA) von 2 dB(A) an der Westfassade des bestehenden Wohnhauses Nr. 212.

Die beschriebenen Faktoren weisen für den Bestand auf eine gering bis mäßig vorbelastete Situation hin.

b) Neues Baurecht

Durch den Bebauungsplan wird eine wohnbauliche Nutzung für das Plangebiet vorbereitet. Es ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete (WA) geplant. Im Nahbereich zur Stiftsstraße sind daher aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden. Wirksame aktive Schallschutzmaßnahmen würden die Errichtung hoher Schallschutzwände am Ortseingang erforderlich machen, welche gestalterisch und städtebaulich nicht erwünscht sind. Ferner würde die Lärmschutzwand insbesondere das Erdgeschoss schützen. Zum Schutz des Erdgeschosses sowie zum Schutz der Gartenbereiche soll der 1,5 m hohe Erdwall entlang der Stiftsstraße bis zur Erschließungsstraße im Plangebiet verlängert werden.

Zum Schutz der Wohnräume werden an den entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen Lärmpegelbereiche festgesetzt. Im Einwirkungsbereich der L 284 sind die Anforderungen an den Lärmpegelbereich III bzw. IV zur Stiftsstraße hin erforderlich. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass im Lärmpegelbereich III und IV Schlafräume vorzugsweise nach Norden auszurichten sind, ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume gemäß VDI 2719 vorzusehen.

Die Anforderungen nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich II werden in der Regel bereits durch die nach dem EnEG erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt. Dies gilt jedoch nur für den geschlossenen Zustand der Fenster.

Vorgelagerte Gebäude werden zudem pegelmindernd für die Gebäude in zweiter Reihe zur Stiftsstraße wirken.

Auswirkung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine bauliche Entwicklung des Grundstückes vorbereitet. Die wohnbauliche Inanspruchnahme geht lediglich mit einer sehr geringfügigen Erhöhung der Verkehrszahlen und der verkehrsbedingten Lärmimmissionen einher. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Plangebiet weitgehend eingehalten. Lediglich im Nahbereich der Stiftsstraße kommt es zu Überschreitungen. Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wurden daraufhin geprüft. Der 1,5 m hohe Erdwall entlang der Stiftsstraße soll als aktive Maßnahme bis zur Erschließungsstraße im Plangebiet verlängert werden. Entlang der Stiftsstraße werden zudem passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III und IV) festgesetzt.

In großen Teilen des Plangebietes würde die Planung zu niedrigeren Immissionspegeln durch den Straßenverkehr führen, da die dann vorgelagerten Gebäude Pegel mindernd wirken. Im Lärmpegelbereich III und IV sind Schlafräume vorzugsweise nach Norden auszurichten, ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume gemäß VDI 2719 vorzusehen.

Ergebnis

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Die Planung bedingt keine wesentliche Erhöhung der Verkehrszahlen und folglich der verkehrsinduzierten Lärmimmissionen. Entlang der Stiftsstraße werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, sodass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass für das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 44 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die von der LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) benannten sog. „planungsrelevanten Arten“. Demnach ist es u. a. verboten, Tiere zu töten, während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde eine Artenschutzprüfung für das Plangebiet durchgeführt.

Eine Artenschutzprüfung (ASP) lässt sich in drei Stufen unterteilen:

Stufe 1: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren des Vorhabens).

> wenn hier Konflikte erkennbar sind, wird Stufe 2 der Prüfung erforderlich.

Stufe 2: vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (vertiefende Art-zu-Art Betrachtung)

> wenn hier trotz Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände bestehen bleiben, wird Stufe 3 der Prüfung notwendig.

Stufe 3: Ausnahmeverfahren (Prüfung der Aufnahmevoraussetzungen und ggf.

Zulassung von Ausnahmen von Verboten)

In der ersten Stufe wurde durch eine Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu wurden anhand der Liste der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 5106 (Kerpen), die Habitatsanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raum- und Habitatsstrukturen verglichen und bei Ortsbegehungen in der Örtlichkeit überprüft. So konnten alle örtlichen Begebenheiten sowie relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens in der Prüfung berücksichtigt werden.

Kartierungszeitraum: März 2013 – Mai 2014

Des Weiteren wird auf die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan KE Nr. 344 „Stiftsstraße in Kerpen“ verwiesen. Im Rahmen der Freilandkartierungen von Februar – Oktober 2011, konnten keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet festgestellt werden.

Beschreibung

a) Bestand

Das Plangebiet besteht zur Hälfte aus offenen kultivierten Ackerflächen. In den Böschungsbereichen zwischen der tiefer gelegenen landwirtschaftlichen Fläche und den höher gelegenen Verkehrsstrukturen der Stiftsstraße und dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden ehemaligen Bahndamm, stocken

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

vereinzelte Feldgehölze oder Feldgehölzgruppen. Auch zur westlichen Grenze des Plangebietes entlang des Neffelbachufers befinden sich Feldgehölze in unterschiedlichen Wachstumsstadien. Die übrigen Flächen des Plangebietes stellen sich als dem Wohnen zugeordnete Gebäude, Nebenanlagen und gärtnerisch gestaltete Flächen dar.

Im Plangebiet sowie in dessen näheren Umfeld sind kein FFH- oder Vogelschutzgebiete vorhanden. Besonders schutzwürdige Biotopstrukturen sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Südlich und westlich des Plangebietes schließen Landschaftsschutzgebiete an. (Siehe Kap.4.2)

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NW (LG NW) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde in einem ersten Schritt anhand der Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW unter www.naturschutz-fachinformations-systeme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 5106 (Kerpen) wurden die Habitatsanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen verglichen. Ferner wurde eine Abfrage im Landschaftsinformationssystem (@Linfos) getätigt, welche zum Ergebnis hatte, dass keine planungsrelevanten Arten im Gebiet bisher festgestellt worden sind. Im Ergebnis dieses ersten Screenings ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten ist. Im Plangebiet sind potenzielle Lebensräume für Säugetiere, Amphibien und Vogelarten vorhanden. Einige Arten dieser Gruppen sind im Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht bewertet worden.

Mit dem Vorhaben sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen verbunden, welche u. U. negative Auswirkungen auf planungsrelevante Arten haben könnten. Im Folgenden werden die Einflüsse der verschiedenen Wirkfaktoren untersucht und ergänzend mit den Ergebnissen der Kartierungen eine Gefährdungsabschätzung getroffen, in welcher Art und Weise und, in welchem Umfang Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

Baubedingte Wirkfaktoren***Flächeninanspruchnahme***

Hierunter ist die temporäre Nutzung von Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätzen zu verstehen, die u. U. bedeutende Habitatsflächen streng und besonders geschützter Arten kurz und mittelfristig schädigen können.

Barrierewirkungen / Zerschneidung

Dieser Faktorenkomplex kann beim geplanten Vorhaben weitestgehend vernachlässigt werden, da das Plangebiet aufgrund der bereits bestehenden Verkehrsstrukturen, eine geringe Funktion als Wanderterritorium besitzt.

Lärmimmissionen

In baustellennahen Ökosystemen kann es durch Verlärmung zu temporären Verschiebungen im faunistischen Arteninventar kommen, besonders störungsempfindliche Arten werden verdrängt. Eine erhöhte Störsensibilität ist bei Arten mit weitem Hörspektrum wie etwa den Fledermäusen anzunehmen. Vögel reagieren artspezifisch in Abhängigkeit von der Funktion, die die akustische Kommunikation und Wahrnehmung innerhalb ihrer jeweiligen Biologie spielen.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt*Optische Störungen*

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Neben dem Lärm können auch die Lichtimmissionen zur Meidung von Jagdhabitaten führen. Während einzelne Fledermausarten das Licht z. B. an Straßenlaternen tolerieren und dort gar nach Insekten jagen (Abendsegler, Zwergfledermäuse), ist von der Mehrzahl der *Myotis*-Arten bekannt, dass sie das Licht meiden. Für Fledermäuse und viele Zugvögel sind bedeutende Störwirkungen zeitlich auf die sommerliche Aktivitäts-, Brut- und Aufzuchtphase beschränkt.

Anlagebedingte Wirkfaktoren*Flächenbeanspruchung*

Auswirkungen werden durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme (anlagebedingt auf-grund von Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen) hervorgerufen.

Sie führen zu einem direkten Verlust von Lebensstätten der Arten oder zu einem Funktionsverlust dieser Lebensräume.

Barrierewirkungen/Zerschneidung

Dieser Faktorenkomplex kann beim geplanten Projekt vernachlässigt werden, da das Plangebiet eine eher untergeordnete Funktion in puncto Wechselbeziehung / Wanderterritorium besitzt. Angrenzend zum Plangebiet befinden sich Biotopflächen, welche bei Umsetzung der Planung als Korridore für Artenwanderungen fungieren können.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Bei Umsetzung der Planung führt das Vorhaben zu einem weitgehenden Verlust der bisher im Plangebiet vorliegenden Biotopstrukturen und Habitate. Potenziell im Plangebiet vorkommende Arten können u. U. nach Realisierung des Vorhabens innerhalb des Plangebietes keinen geeigneten Lebensraum mehr vorfinden. Eine Verschiebung des Artenspektrums hin zu sog. „Allerweltsarten“ (an die zukünftigen Bedingungen im Plangebiet angepasste Arten) ist potenziell möglich.

Lärmimmissionen

Durch Verlärmung kann es zu Verschiebungen im faunistischen Arteninventar kommen, da besonders störungsempfindliche Arten Lärmquellen vermeiden werden. Vorrangig durch die bestehenden Verkehrsstrukturen im und angrenzend zum Plangebiet, kann das Plangebiet als vorbelastet eingestuft werden.

Optische Störungen

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Die Lebensräume im Wirkraum sind während der Betriebsphase in den Dämmerungs- und Nachtstunden durch Licht-einwirkungen (Licht von KFZ-Verkehr sowie Gebäuden) gestört. Durch die optischen Lichtreize können dämmerungs- und nachtaktive Tiere beeinträchtigt werden.

Kollisionsrisiko

Bei Umsetzung der Planung können Beeinträchtigungen aufgrund von Kollisionsgefährdung für sich im Plangebiet aufhaltende Tiere entstehen. Da im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Gebäude und Verkehrsflächen kaum geeignete Lebensräume für Tiere vorhanden sein werden, ist das Kollisionsrisiko sehr gering.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedrucktAmphibien

Das Plangebiet verfügt über keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer, sodass innerhalb des Plangebietes grundsätzlich keine Laichgewässer, und somit Fortpflanzungsstätten, von Amphibien anzunehmen sind. Das Plangebiet selbst besitzt derzeit keine Eignung als Reproduktionsraum und kommt deswegen allenfalls als Wanderterritorium in Frage. Durch die bestehenden Verkehrsstrukturen (Stiftsstraße im Süden, Zum Hubertusbusch im Westen) werden potenzielle Wanderbeziehungen aufgrund der hohen Verkehrsfrequenzen bereits stark eingeschränkt. Der westlich zum Plangebiet verlaufende Neffelbach kann theoretisch Ausgangs- oder Zielpunkt für Wanderbewegungen von Amphibien sein, jedoch konnten im Rahmen der Kartierungen keine Funde und somit Vorkommen planungsrelevanter Arten nachgewiesen werden.

Reptilien

Im Messtischblatt 5106 (Kerpen) werden keine Arten der Gruppe der Reptilien im Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht bewertet. Ferner sind im Plangebiet keine typischen Lebensräume (sonnenexponierte Lagen, Stein-, Schotter oder Schuttfächen) für die Gruppe der Reptilien vorhanden, sodass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Daneben sind keine Vorkommen nachgewiesen.

SäugetiereFledermäuse

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist wahrscheinlich. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Ausprägung im Übergang zwischen Siedlungsbereich und offenem Landschaftsraum ein attraktives Jagdhabitat für an den Siedlungsraum angepasste Fledermausarten dar. Hier sind vorrangig die Zwergfledermaus sowie die Kleine Bartfledermaus zu nennen.

Der Wasserfledermaus dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen, als Jagdhabitat. Der westlich an das Plangebiet anschließende Neffelbach erfüllt die Voraussetzungen und kann somit als Jagdhabitat für die Wasserfledermaus dienen.

Eine genaue Lokalisierung der Quartiere konnte nicht durchgeführt werden, da vor allem im angrenzenden Siedlungsbereich und den außerhalb des Plangebietes angrenzenden, linienförmigen Gehölzstrukturen, sich eine Vielzahl von potenziellen Quartiersplätzen befindet. Die offene Fläche der landwirtschaftlichen Fläche sowie die angrenzenden linearen Gehölzstrukturen können von den Fledermäusen als Leitlinien im Jagdhabitat genutzt werden.

Die vorhandenen Gebäude- und Grünstrukturen wurden nach arttypischen Nischen- und Ritzenverstecken durchsucht, welche als Quartiere für Fledermäuse dienen können. Die Gebäude auf dem Plangebiet sind alle genutzt und weisen eine intakte Gebäudehülle auf. In den lokalen Gehölzstrukturen konnten keine Baumhöhlen, Borkenschälungen oder Stammspalten gefunden werden, welche sich als adäquate Verstecke für Fledermäuse eignen.

Dadurch, dass die linearen Grünstrukturen und Fließgewässer außerhalb des Plangebietes größtenteils nicht überplant werden, bleiben diese Jagdreviere mit den entsprechenden Leitlinien für Fledermäuse erhalten. Bei Durchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Fläche überplant, wodurch der potenzielle Jagdraum für Fledermäuse reduziert wird. Es ist davon auszugehen, dass die vorkommenden planungsrelevanten Fledermaus-Arten in direkt angrenzenden Bereichen attraktive Biotop vorfinden, in welche sie ausweichen können.

Im Messtischblatt 5106 (Kerpen) werden keine Fledermausarten im Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht bewertet. Im Rahmen der Kartierungen konnten keine Individuen im Plangebiet nachgewiesen werden. Eine erhebliche Betroffenheit der lokalen Population kann daher ausgeschlossen werden.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt*Feldhase*

Der Feldhase ist eine Offenlandart, d. h. er bevorzugt waldarme Landschaften, kommt jedoch auch in Wäldern vor. Er meidet großflächig geschlossene Waldkomplexe. Der Feldhase ist im LANUV-Messtischblatt 5106 nicht als planungsrelevante Art aufgeführt. Seine Spezies ist jedoch gemäß Roter Liste landesweit sowie im Rheinland als gefährdet eingestuft. Großteile des Plangebietes sowie der angrenzenden südlichen und westlichen Bereiche sind weitläufige Landwirtschaftsflächen mit einzelnen, gliedernden Gehölzstrukturen. Ein Vorkommen des Feldhasen ist aufgrund der örtlichen Habitatsstrukturen potenziell möglich, jedoch ist aufgrund der zahlreichen Störimpulse im Plangebiet (Verkehr, landwirtschaftlicher Betrieb, Auslauf von Hunden, etc.) ein Vorkommen unwahrscheinlich. Anhand der Kartierungen konnte im Plangebiet keine lokale Population nachgewiesen werden.

Durch die geplante Baumaßnahme werden die Landwirtschaftsflächen überplant, wodurch potenzielle lokale Lebensräume und Nahrungshabitate für den Feldhasen eingeschränkt werden bzw. verloren gehen. Durch die ausgedehnten, angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Süden und Westen besteht für den Feldhasen jedoch die Möglichkeit, auf benachbarte adäquate Flächen auszuweichen.

Durch die beabsichtigten Baumaßnahmen werden die Lebens- und Nahrungshabitate des Feldhasen nachteilig beeinträchtigt. Offene Landschaftsstrukturen, welche artentypische Lebensräume für den Feldhasen sind, werden reduziert.

Durch Ausweichmöglichkeiten in angrenzende Landschaftsbereiche ergibt sich durch das Vorhaben zwar eine nachteilige Situation für den Feldhasen, jedoch stellen diese keine Verbotstatbestände aus artenschutzrechtlicher Sicht im Sinne des § 44 BNatSchG dar. Es konnten keine Vorkommen des Feldhasen im Rahmen der Geländebegehung nachgewiesen werden.

Vögel

Die Untersuchungen konzentrieren sich im Gutachten auf die Erfassung von planungrelevanten Vogelarten nach MUNLV (2007). Im Rahmen der Beobachtungen und Kartierungen wurden streng geschützte und landesweit gefährdete Arten sowie ergänzend nach Roter Liste (2008) regional gefährdete Arten untersucht.

Kiebitz

Der Kiebitz ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch intensiver genutzte Flächen und Ackerland. Inzwischen brüten etwa 80 % der Kiebitze in Nordrhein-Westfalen auf Ackerflächen. Der Bruterfolg ist stark abhängig von der Bewirtschaftungsintensität und fällt oft sehr gering aus. Bei der Wahl des Neststandortes werden offene und kurze Vegetationsstrukturen bevorzugt. Ein Teil des Plangebietes stellt sich im Bestand als intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche dar, auf welche eine Vielzahl von Störimpulsen ausgelöst durch Verkehr, landwirtschaftlichen Betrieb, Auslauf von Hunden etc. einwirken. Ein Vorkommen des Kiebitzes ist daher unwahrscheinlich. Im Rahmen der Kartierungen konnte kein Vorkommen nachgewiesen werden.

Rebhuhn

Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rebhuhn offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatsbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Bedingt durch die örtlichen Habitatsausprägungen, der intensiven Bewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche sowie den kleinflächigen und gering strukturierten Übergangsbereichen zwischen Agrarfläche und dem anschließenden Siedlungsraum ist ein Vorkommen von Rebhühnern allenfalls als potenzieller Nahrungsgast zu erwarten. Eine Gefährdung der Art kann daher nahezu ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Kartierungen konnte kein Vorkommen registriert werden.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt*Greifvögel- und Eulenarten*

Die anhand des Messtischblattes - MTB 5106 (Kerpen) - für das Plangebiet ermittelten planungsrelevanten Greifvogel- und Eulenarten sind im Erhaltungszustand größtenteils als günstig eingestuft. Aufgrund der lokalen Habitatsausprägungen stellt sich das Plangebiet allenfalls als potenzielles Jagdgebiet für diese Arten dar. Angrenzende Gehölze oder Gebäudestrukturen können hierbei vorrangig von Greifvögeln als Sichtwarte zur Jagd genutzt werden. Bei Umsetzung der Planung werden die offenen Landwirtschaftsflächen im zentralen Plangebiet überformt, wobei es zu einer Reduzierung von potenziellem Jagdraum kommt. Da in den südlich und westlich angrenzenden Landschaftsbereichen vergleichbare adäquate Habitate vorzufinden sind, können diese als potenzielle Ausweichhabitate genutzt werden. Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen weisen keine Baumhöhlen auf, welche von planungsrelevanten Höhlenbrütern (Eulen, Kleinspecht) genutzt werden können.

Grauammer

Sie besiedelt offene, nahezu waldfreie Gebiete, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung. Wichtige Habitatsbestandteile sind einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune als Singwarten sowie unbefestigte Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme. Tendenziell bietet das Plangebiet in seinen Randbereichen für die Grauammer arttypische Habitate. Da hier jedoch ein hohes Störpotenzial (Verkehr, Spaziergänger, Hunde, etc.) vorliegt, ist ein Vorkommen dieser Art unwahrscheinlich. Es konnten keine Vorkommen dieser Vogelart im Plangebiet dokumentiert werden.

Gartenrotschwanz

Die Landwirtschaftsfläche sowie die Böschungsbereiche mit geringem Gehölzbestand bieten keine für den Gartenrotschwanz typischen Habitatsausprägungen. Diese stellen sich in der Regel als Heidelandschaften bzw. reich strukturierte Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie Flächen mit Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen oder lichten Mischwäldern mit altem Baumbestand dar. Das Plangebiet weist keine für den Gartenrotschwanz typischen Habitate auf. Es konnten keine Individuen im Rahmen der Kartierungen nachgewiesen werden.

Mehl- und Rauchschnalbe

An bzw. in den Bestandsgebäuden und Überdachungen vor Ort konnten keine Altnester bzw. neuen Nester von Schwalben nachgewiesen werden. Somit kann das Plangebiet als Brutstätte der planungsrelevanten Mehlschnalbe (*Delichon urbica*) sowie der Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) ausgeschlossen werden. Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebietes können als Nahrungshabitat aufgesucht werden.

Bei Durchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Fläche überplant, wodurch das potenzielle Nahrungshabitat für Schwalben reduziert wird. Es ist davon auszugehen, dass die vorkommenden planungsrelevanten Schwalben-Arten in direkt angrenzenden Bereichen attraktive Biotope vorfinden, in welche sie ausweichen können.

Eine lokale Population kann daher ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Der Nachtkerzenschwärmer kommt in sonnig-warmen, feuchten Lebensräumen vor. Besiedelt werden feuchte Hochstaudenfluren an Bächen und Wiesengraben, niedrigwüchsige Röhrichte, Kies- und Schuttfluren sowie lückenhafte Unkrautgesellschaften an größeren Flussläufen. Als Sekundärstandorte werden Böschungen und Dämme, Sand- und Kiesgruben, Steinbrüche, verwilderte Gärten sowie neu entstandene Brachflächen genutzt. Die Art ist ausgesprochen mobil und wenig standorttreu.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Die zusammenhängende Agrarfläche, mit ihrer monokulturellen Ausprägung und einem fehlenden Krautsaum, stellt kein artentypisches Habitat für den Nachtkerzen-Schwärmer dar. Ein Vorkommen dieser Art kann daher im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Es können keine Verbotstatbestände aus artenschutzrechtlicher Sicht im Sinne des § 44 BNatSchG festgestellt werden.

Zusammenfassung

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet kann mit letzter Sicherheit nicht ausgeschlossen werden. Es konnten jedoch im Rahmen der Artenschutzprüfung keine Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten sowie Individuen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen werden. Ferner wurden in einer Recherche in der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen keine Anhaltspunkte für planungsrelevante Arten gefunden. Durch die vorgestellte Planung werden keine unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Da sich im Umfeld des Plangebietes adäquate Ausweichflächen / Jagdhabitate befinden, können keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG festgestellt werden. Es konnten im Rahmen der Artenschutzprüfung keine Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten sowie Individuen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen werden.

b) Neues Baurecht

Durch den Bebauungsplan wird eine weitere wohnbauliche Nutzung für das Plangebiet vorbereitet. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die minimale und maximale Traufhöhe sowie die maximale Firsthöhe und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,3-0,4) definiert. Es ist eine offene und locker strukturierte Bebauung geplant.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die vorhandene landwirtschaftliche Fläche weitgehend überplant, was zu einem überwiegenden Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen (Monokulturen) innerhalb des Geltungsbereiches führt. Durch die zu den Grundstücken gehörigen Gartenflächen wird sich eine für den Siedlungsbereich typische Strukturvielfalt und Grünkulisse einstellen. Die dem Plangebiet im Norden und im Westen angrenzenden Gehölzstrukturen bleiben bestehen.

Der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, ist im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten. Durch die Beschaffenheit des Plangebietes und die bereits heute bestehende anthropogene Prägung sind potenzielle Lebensräume für Arten z. T. stark eingeschränkt. Anhand der Prüfung des potenziell vorkommenden Artenspektrums sowie der Wirkfaktoren wurde ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten abgeleitet.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten sind im Plangebiet zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vorhanden. Ferner wurden in einer Recherche in der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen keine Anhaltspunkte für planungsrelevante Arten gefunden.

Durch die vorgestellte Planung werden keine unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Die an das Plangebiet angrenzenden, bestehenden Gehölzstrukturen werden durch die Planung nicht tangiert.

Ergebnis

Durch die gegenwärtige Beschaffenheit weist das Plangebiet eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als intensivgenutzte Agrarfläche, mit monokulturellem Vegetationsbesatz sowie Wohngebäuden mit den dazugehörigen Freiflächen und Versiegelungen dar. In

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Bezug auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen konnten keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten festgestellt werden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Überformung der vorhandenen Vegetationsstrukturen und möglichen Lebensräume. Das Plangebiet bietet für planungsrelevante Arten kaum adäquate Lebensräume. Ein Vorkommen möglicher Verdachtsfälle konnte im Rahmen der Freilandkartierungen nicht nachgewiesen werden.

Gemäß vorliegender artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung sind nach Auswertung der Naturschutzfachinformationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen, Wirkfaktoren und der Vor-Ort-Kartierung insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung festzustellen. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen erkannt.

Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild stehen die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit als festgelegte Faktoren für die Bewertung. Im Folgenden wird das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild verbal argumentativ beschrieben und bewertet.

Beschreibung*a) Bestand*

Das Plangebiet befindet sich in einer leichten Senklage, im Übergang zwischen dem Siedlungsraum und der Landschaft. Es liegt zwar innerhalb des Plangebietes des Landschaftsplanes Nr. 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises, jedoch nicht in dessen Geltungsbereich. Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, und es wird dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet. Das Plangebiet wird zum Teil durch die intensiv betriebenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die vorhandenen Wohnhäuser mit intensiv und extensiv genutzten Gärten geprägt. Das Landschaftsbild wird vorrangig durch die an das Plangebiet angrenzenden, bis zu 3 m höher liegenden Randbereiche der bestehenden Stiftsstraße sowie des ehemaligen Bahndamms mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen und den dahinter befindlichen Wohngebäuden der Amsterdamer Straße geprägt. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Neffelbach mit begleitender Ufervegetation an. Entlang der Stiftsstraße befindet sich eine straßenbegleitende Linden-Allee.

b) Neues Baurecht

Durch den Bebauungsplan wird eine wohnbauliche Nutzung für das gesamte Plangebiet vorbereitet. Die bestehenden Wohngebäude werden durch weitere Einfamilienhausstrukturen ergänzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale und minimale Traufhöhe sowie die maximale Firsthöhe und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,3 - 0,4) definiert. Im Bebauungsplan wurden örtliche Bauvorschriften zur Fassaden- und Dachgestaltung aufgenommen, um ein einheitliches Siedlungsbild zu gewährleisten. Die geplante Bebauung sowie die beabsichtigte Dachform reagieren auf die topografische Situation im Plangebiet sowie den im Umfeld befindlichen Bestandsbaukörpern. Es ist eine offene und locker strukturierte Bebauung geplant. Die straßenbegleitenden Linden entlang der Stiftsstraße wurden im Nachbarbebauungsplan (KE 344 „Stiftsstraße“) zum Erhalt festgesetzt und

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

werden in den Bebauungsplan KE 352 „Westlich Stiftsstraße“ übernommen. Östlich der Zufahrt von der Stiftsstraße aus ist entlang der Stiftsstraße die Anlage eines 1,50m hohen Walls über Straßenniveau festgesetzt. Ferner ist in diesem Bereich ein Pflanzgebot festgesetzt. Entlang der Verkehrsfläche ist ein Parkstreifen vorgesehen der durch vier hochstämmige Laubbäume gegliedert wird. Hinter dem Parkstreifen ist eine 3,0 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt auf welcher eine Hecke angepflanzt werden soll.

Auswirkung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Bebauung vorbereitet, die für das Umfeld des Plangebietes charakteristisch ist. Der Siedlungsrand wird über eine locker strukturierte Bebauungsstruktur ausformuliert. Durch die neue Bebauung kann ein klarer Siedlungsrand bzw. Stadteingang definiert und ausgebildet werden.

Die offene und locker strukturierte Baukörperstellung mit ihren dazugehörigen Gartenflächen ermöglicht eine attraktive Grünkulisse innerhalb der Wohnbebauung. Durch die getroffenen Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan fügt sich die Planung in Bezug auf das Ortsbild in den Bebauungszusammenhang der näheren Umgebung ein. Durch den 1,5 m hohen Wall östlich der Zufahrt werden die privaten Grundstücke von der Verkehrsfläche getrennt. Der begrünte Wall wird sich harmonisch ins Siedlungsbild einfügen.

Bei Umsetzung der Planung werden bisher offene, landwirtschaftliche Nutzflächen und Gartenflächen überformt. Durch den Verlust der Freiflächen kommt es zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Im Gegenzug wird durch das Vorhaben der westliche Ortsrand von Kerpen sowie der Ortseingang klar definiert und ausgebildet. Durch die Festsetzungen der Bauweise, der örtlichen Bauvorschriften und der Höhenbeschränkung werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Ergebnis

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass durch die Planung eine auf die Höhensituation der umgebenden Bebauung angepasste Bebauung vorbereitet wird. Es geht mit der Umsetzung der Planung eine geringe bis mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einher. Durch die getroffenen Festsetzungen werden jedoch keine Auswirkungen erwartet, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

5.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlage. Nach dem BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Beschreibung

a) Bestand

Das Plangebiet ist im Bestand weitgehend unversiegelt. Lediglich die Zufahrten und Nebenanlagen im Bereich der Wohnbebauung und die Gebäudeflächen sind im Plangebiet versiegelt.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Laut digitaler Bodenkarte NRW herrschen im Plangebiet Pseudogleye und Parabraunerden vor. Die Böden werden aus schluffigem Lehm, schluffig-kiesigem Lehm und sandigem Lehm in der Bodenkarte beschrieben.

Gemäß den Klassifizierungen „sw1_ff“ des Geologischen Dienstes NRW weisen die Böden im Plangebiet aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit einen schutzwürdigen Status auf. Durch die landwirtschaftliche und intensiv-gärtnerische Nutzung unterlagen die obersten Bodenschichten bisher einer stetigen intensiven mechanischen Belastung bzw. einem Umbruch. Durch den Eintrag von Düngemitteln, Herbi- und Pestiziden in den Boden, kann die Fläche im Bestand als gering vorbelastet eingestuft werden. Des Weiteren sind Teile des Plangebietes vollständig versiegelt.

Erdbebengefährdete Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes KE Nr. 352 liegt im Bereich der Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung).

Tektonische Störzone

In der Niederrheinischen Bucht belegen Erdbeben die bis heute andauernde Senkung des Tieflandes. Gemäß der geologischen Karte und den Auskünften der RWE Power AG befindet sich keine tektonische Störzone innerhalb des Plangebietes.

Altlasten

Es liegen derzeit keine Informationen über Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen vor.

b) Neues Baurecht

Nach dem neuen Baurecht werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Ferner wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass wegen Sumpfungsmaßnahmen und druckempfindlichen lößbürtigen Deckschichten ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen sind, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

Auswirkung

Durch die Umsetzung der Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Insgesamt kommt es zu einer größeren Versiegelung. Entsprechend ist damit der Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen werden zum derzeitigen Zeitpunkt keine Eingriffe durch die Planung vorbereitet, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Konkrete Erkenntnisse oder Verdachtsmomente zu Altlasten für das Plangebiet bestehen nicht.

Ergebnis

Durch die Planung werden zum Teil natürliche und schutzwürdige Bodentypen überplant, der natürliche Bodenaufbau wird durch den Eingriff in die unteren Bodenschichten großteils überformt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Umsetzung der Planung Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Zwar werden in Teilbereichen durch die geplante Bebauung Eingriffe in den Bodenkörper vorbereitet, jedoch stehen diesen durch Festsetzungen gesicherte große unversiegelte Flächen gegenüber, welche sich als private Gärten im Plangebiet widerspiegeln. In der Summe werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erwartet.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**5.5 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser sind grundsätzlich die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Im Folgenden werden die beiden Bereiche verbal argumentativ bewertet.

Beschreibung*a) Bestand*

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt zum gegenwärtigen Kenntnisstand außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzzonen. Ein Bodengutachten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens KE 344 erstellt. Nach Aussage des Gutachtens konnte in -7,00 m ü GOK und bezogen auf NN bis 75,12 m ü. NN kein Schicht- oder Grundwasser eingependelt werden. Maximale Grundwasserstände von 30,00 m ü. NN können laut Gutachten angenommen werden. Eine Einflussnahme des derzeitigen Grundwasserspiegels ist, laut dem Gutachten zur Baugrundsituation, aufgrund des großen Flurabstandes nicht gegeben.

Da sich das Bodengutachten auf die Flächen des Bebauungsplanes KE 344 bezieht, kann angenommen werden, dass die Werte zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes KE 352 nicht wesentlich abweichen. Ein separates Bodengutachten ist für das Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.

Oberflächenwasser:

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich des Plangebietes im direkten Anschluss befindet sich der Bachlauf des Neffelbaches.

Niederschlagswasser

Das unbelastete Niederschlagswasser der Bestandsbebauung wird in den Neffelbach eingeleitet.

b) Neues Baurecht

Nach dem neuen Baurecht werden allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennverfahren erfolgen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht gemäß § 51a LWG NW für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung, das anfallende Regenwasser zur Versickerung zu bringen. Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Sinne des § 51a LWG der Dachflächen kann ggf. auch in den Neffelbach eingeleitet werden. Das von anderen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser, welches ggf. stärker verschmutzt ist, soll über die vorhandene Kanalisation der Stadt Kerpen entwässert werden. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers soll über die Schmutzwasserkanalisation erfolgen.

Auswirkung

Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Wasser sind zu erwarten, da durch die Planung in Teilen eine Versiegelung bisher unversiegelter Flächen einhergeht. Die Planung sieht eine lockere und offene Bebauung vor, die über unversiegelte großzügige private Gärten verfügt. Die zulässige Versiegelungsrate wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 reglementiert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Ergebnis

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Durch die Planung erhöht sich die Versiegelung im Plangebiet. Da die zusätzliche Versiegelung sich nur auf einen Teilbereich bezieht und über die zulässige GRZ reglementiert wird und das anfallende Niederschlagswasser ggf. in den nahe gelegenen Neffelbach eingeleitet wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu analysieren. Dies geschieht verbal argumentativ.

Beschreibung*a) Bestand*

Großklimatisch befindet sich das Plangebiet im überwiegend maritim geprägten Niederungsklima der Niederrheinischen Bucht. Der wärmebegünstigte, ausgeglichene Klimacharakter zeigt sich durch mäßig warme Sommer und milde Winter. Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 10°C gehört das Gebiet zu den wärmsten Bereichen in Nordrhein-Westfalen. Prägend für den Raum Kerpen ist die Wind- und Regenschattenlage der Eifel bzw. dem Hohen Venn, die zu einer relativen Niederschlagsarmut zwischen 600 – 700 mm im Jahresmittel führt. Die Hauptwindrichtung ist „Südwest“.

Das Plangebiet ist durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Durch die bestehenden Verkehrsstrukturen der Stifts- sowie der Brüsseler Straße wirken bereits heute Luftschadstoffemissionen auf das Plangebiet ein. Es kann daher als gering belastet angesehen werden.

b) Neues Baurecht

Nach dem neuen Planrecht erhöht sich die Versiegelungsrate im Plangebiet. Bisher landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Flächen werden teilweise versiegelt. Durch den Bebauungsplan wird eine offene und locker strukturierte Bebauung vorbereitet. Die Bebauung orientiert sich folglich an den bestehenden Bebauungszusammenhängen. Durch die neue Wohnbebauung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens, was mit einem Anstieg der Luftschadstoffbelastungen verbunden ist. Hinzu kommen Schadstoffbelastungen, die aus dem Hausbrand der neuen Gebäude resultieren.

Auswirkung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Umweltauswirkungen aus dem Verkehrsanstieg, sowie einer allgemeinen Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Durch die umgebenden Straßen und die Bebauung ist der Bestand als vorbelastet einzustufen. Aufgrund der Vorprägung und der zusätzlichen Verkehre und Versiegelungen, die durch die neue Bebauung ausgelöst werden, lässt sich zwar eine geringe bis mäßige Verschlechterung der kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet prognostizieren, jedoch stellen diese keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft dar.

Ergebnis

Aufgrund der Vorbelastungen, der geringen zusätzlichen Verkehre sowie der mäßigen Versiegelungen, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu bilanzieren, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung - wie architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze - darstellen. Wichtige Grundlage bildet hier die jeweilige Denkmalliste der Stadt oder des Landes. Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ.

Beschreibung*a) Bestand*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Naturdenkmäler. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege (LVR) beteiligt. Demnach ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine konkrete Aussage zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes möglich. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler. Ferner sind zum derzeitigen Kenntnisstand weder im Plangebiet selbst, noch im direkten Umfeld des Plangebietes Boden- oder Naturdenkmäler vorhanden.

b) Neues Baurecht

Nach dem neuen Baurecht werden keine Flächen in Anspruch genommen und überformt, die bezüglich des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen sind. Vorsorglich wird Bebauungsplan auf die §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen, sodass im Rahmen der Bautätigkeiten auftretende Bodenfunde oder Befunde gesichert werden könnten.

Auswirkung

Da keine Bau- und Naturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden und keine Bodendenkmäler bekannt sind, werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter erwartet.

Ergebnis

Durch die Neuplanung werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Bewertung: Es werden keine Auswirkungen erwartet.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

	Mensch	Tiere/ Pflanze n	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landsc haftsbil d
Mensch		○	○	○	○	○
Tiere / Pflanze n	○		○	○	○	○
Boden	○	○		○	○	○
Wasser	○	○	○		○	○
Klima / Luft	○	○	○	○		○
Landsc haftsbil d	○	○	○	○	○	

○ = neutrale / keine erhebliche Auswirkung

5.9 Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan KE Nr. 352 „Westlich Stiftsstraße“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Dementsprechend sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde die Eingriffsbilanzierung nach der Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008) durchgeführt.

Das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt für das Plangebiet ein Punktedefizit von – 3.803 Punkten. Da die Ausgleichsmaßnahme nicht innerhalb des Plangebietes bzw. in dessen direkter Umgebung umgesetzt werden kann, ist eine externe Ausgleichsfläche oder die Abgeltung durch die Zahlung auf ein Ökokonto erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen

Im Bebauungsplan werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Bepflanzungen sind gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes durchzuführen.

Kompensation mittels Ökokonto

Die Stadt Kerpen bietet die Möglichkeit an, über ein eigenst geführtes Ökokonto, Ökopunkte für externe Kompensationsmaßnahmen zu kaufen. Gegen die Zahlung eines entsprechenden Betrages pro Ökopunkt werden die für die Kompensation des entstehenden Eingriffs erforderlichen Wertpunkte gekauft. Der Träger des Ökokontos übernimmt das Flächenmanagement, für die mit den Ökopunkten

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

gestützten Maßnahmen. Mit der Inanspruchnahme der Ökopunkte durch den Erwerber bestätigt die Stadt Kerpen die Ablösung der Kompensationsverpflichtung. Ein Vertrag über den Erwerb der 3.803 Ökopunkten wird zwischen dem Eigentümer und der Stadt zur Sicherstellung der Kompensation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geschlossen.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

In Bezug auf die zuvor genannten Schutzgüter ist zum derzeitigen Kenntnisstand die Umsetzung der Planung mit keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Durch die erstmalige Versiegelung des Bodenkörpers in Teilen des Plangebietes werden die natürlichen Bodenaufbauten, sofern noch vorhanden, gestört und nachhaltig negativ verändert. Durch die beabsichtigte Bebauung und die in diesem Zusammenhang stehende Versiegelung werden mäßige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erwartet. In Bezug auf das Schutzgut Boden (Bodenversiegelung) werden folgende Maßnahmen zur Verringerung vorgesehen.

Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und –minderung:

Schutzgut Boden / Wasser:

- *Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Flächenbefestigungen. (Stellplatz- und Wegebau)*
- *Versickerung von anfallendem un- und geringbelastetem Niederschlagswasser mittels dem Belastungsgrad entsprechenden Versickerungsmethoden: Mulden, Mulden-Rigolen bzw. Rigolensysteme.*
- *Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.*
- *Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z. B. Zwischenlagerung in Erdmiete.*
- *Bodenverdichtungen im Zuge der Bautätigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. leichtes Aufreißen und Einsaat). Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z. B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.*
- *Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.*
- *Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.*

Schutzgut Flora / Fauna / Artenschutz:

- *Konzentration der Baumaßnahmen auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (Ende Oktober bis Ende Februar).*
- *Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.*

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Die Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird durch Kontrollen der Stadt Kerpen überprüft.

7 Entwicklungsprognose – 0-Variante

In der Entwicklungsprognose der 0-Variante, würde die aktuelle Planung nicht umgesetzt werden, würde sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wie bereits im Bestand nach § 35 BauGB richten. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin wie derzeit als Bebauung mit dazugehörigen Frei- und Gartenflächen und als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Fläche würde, sofern die Bewirtschaftung bzw. Pflege eingestellt würde, brach fallen.

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits im Jahr 2004 wurde der Verwaltung der Stadt Kerpen der Auftrag erteilt, in den Kerpener Stadtteilen den jeweiligen Wohnbedarf der nächsten Jahre zu ermitteln und die Ergebnisse in Leitbildern zu formulieren und zu fixieren. Für die Kernstadt Kerpen wurde dabei im Ergebnis von Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürgern das Leitbild „Kerpen – maßvoll entwickeln“ gewählt.

Nach dem Leitbild sollen insbesondere Neubaugebiete für Familien bevorzugt am Ortsrand entwickelt werden. In Kerpen besteht nach wie vor eine Nachfrage nach günstigem und gut gelegenen Wohneigentum in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Stadt Kerpen ist überzeugt, dass sie insbesondere im Bereich der Einfamilienhausbebauung noch weitere Vorsorge treffen sollte. Das Plangebiet trägt gemäß dem Leitbild die Priorität I und empfiehlt sich daher zur Realisierung einer Wohnbebauung.

Mit der Planung soll der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund wurden in diesem Bauleitplanverfahren keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten geprüft.

9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungs-bedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4 c BauGB ist es Aufgabe des Trägers der Planungshoheit (die Gemeinde), im Rahmen des sog. „Monitorings“ die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Durch die Planung ist derzeit von keinen erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Demzufolge sind gemäß § 4 c Baugesetzbuch keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**10 Zusammenfassung**

Es ist beabsichtigt, die westlich an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 344 „Stiftsstraße in Kerpen“ angrenzende Fläche bis zum Neffelbach am westlichen Ortsrand von Kerpen zu entwickeln und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Geländes herbeizuführen und eine wohnbauliche Entwicklung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren.

Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen kann das bereits in der Entwicklung befindliche Neubaugebiet „Stiftsstraße“ sinnvoll ergänzt und ein klarer Siedlungsrand erzeugt werden. Zudem soll die bereits vorhandene Wohnbebauung über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Derzeit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet nach § 35 BauGB. Die Fläche des Plangebietes wird folglich dem Außenbereich zugeordnet.

Das Schutzgut Mensch ist in Bezug auf die Lärmimmissionen untersucht worden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Planung wurde ein Schallgutachten erstellt. Durch die Planung erfolgt insgesamt eine Verbesserung der Lärmsituation im Plangebiet, auch wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 in Teilen überschritten werden. Zur Verbesserung der Lärmsituation werden Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Belange des Artenschutzes wurden anhand einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung über Nist-, Brut- und Jagdreviere von planungsrelevanten Arten im Kartierungszeitraum März 2013 – Mai 2014 analysiert. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass durch die vorgestellte Planung keine unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Nach Auswertung der Naturschutzfachinformationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen und der Vor-Ort-Kartierung sind insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festzustellen. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen erkannt.

Bei Umsetzung der Planung werden bisher offene, landwirtschaftliche Nutzflächen und Gartenflächen überformt. Durch den Verlust der Freiflächen kommt es zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Im Gegenzug wird durch das Vorhaben der westliche Ortsrand von Kerpen sowie der Ortseingang klar definiert und ausgebildet. Durch die Festsetzungen der Bauweise, der örtlichen Bauvorschriften und der Höhenbeschränkung werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Mit der Planung geht eine Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet einher. Hierdurch werden die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Klima und Luft tangiert. Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen werden zum derzeitigen Zeitpunkt keine Eingriffe durch die Planung vorbereitet, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten. Durch die erstmalige Versiegelung des Bodenkörpers in Großteilen des Plangebietes werden die natürlichen Bodenaufbauten, sofern noch vorhanden, gestört und nachhaltig negativ verändert.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt. Folglich werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Durch die gegenwärtige Beschaffenheit weist das Plangebiet eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als intensivgenutzte Agrarfläche, mit monokulturellem Vegetationsbesatz sowie Wohngebäuden mit den dazugehörigen Freiflächen und Versiegelungen dar. In Bezug auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen konnten keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten festgestellt werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Haan, den 20.04.2015

M. Sc. Christina Schlottbom
Landschaftsarchitektin AKNW
ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG

Quellen

ACCON GMBH: GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZU DER ZU ERWARTENDEN GERÄUSCHSITUATION IM GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES KE 352 „WESTLICH STIFTSSTRASSE“ IN KERPEN VOM SEPTEMBER 2014

ALTHOFF & KUHRAU GBR: GUTACHTEN ZUR BAUGRUNDUNTERSUCHUNG INKLUSIVE UMWELTHYGIENISCHE UNTERSUCHUNGEN VOM SEPTEMBER 2011 (INZWISCHEN ALTHOFF & LANG GBR)

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG – (BAUO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000

(GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetze vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142)

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

ISR GMBH (INNOVATIVE STADT UND RAUMPLANUNG) UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN KE NR. 344
„STIFTSSTRAßE“ STADTTEIL KERPEN, VOM 04.06.2013

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW):
Internetrecherche – Quelle: <http://www.lanuv.nrw.de>

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW):
Internetrecherche – Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>

LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(LANDSCHAFTSGESETZ - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 16.3.2010 (GV.NW. S. 185)

LINFOS – LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND
VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle:
<http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>, recherchiert am 21.01.2014

LÖBF (LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN/LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG
NRW) (Hrsg.) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3.
Fassung. – LÖBF-Schr.R. 17, 644 S. Recklinghausen.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-
WESTFALEN, Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der
baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“, Düsseldorf, 14.01.2011

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999,
VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung
1999

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN:
Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIESSE, K., LEHMBERG, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung.
Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Vhw Verlag

Kartenverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (1999): Digitale Bodenkarte von
Nordrhein-Westfalen 1:50.000.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (2000): Digitale Geologische Karte
von Nordrhein-Westfalen 1:100.000.

Kerpen im August 2015

Bodo Rehschuh
Amtsleiter