

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000

Plangrundlage	Rechtsgrundlagen
• Umwandlungsplan Die vorliegende Plangrundlage ist Z.T. eine Abzeichnung -Vergroßerung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre durch durch Umwandlung - wasserrechtlich - Teil - Neuerung Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmaßnahmen (z.B. Gelände) Die vorliegende Plangrundlage wurde Z.T. neu kartiert, noch einwandfrei fort. - Vermessungen (A 55 54 8) - noch einer Teilvermessung und unter Verweisung von Fort. - Vermessungen (verschiedene Neuerung) - noch einer Neuerung gem. Erg. - Best. und Vermessungsplanvermessung. Die Darstellung entspricht dem Zustand von	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1, des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Baumverordnungsung (BauVO) i.d.F. d. Bau. v.23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548). Verordnung über die Ausweisung der Bau- und Grünflächen und die Darstellung des Flurstücks (Flurstücksverordnung 1990 (FlurstV) 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - (BauO NRW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S.863, 975). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes v. 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154). Gesetz über die Umwandlungsplangrundlagen (UVP) i.d.F. d. Bau. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art.10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749). Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. d. Bau. v. 14.07.1994 (GV NW S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
O.b.Verm.	O.b.Verm.
Ausfertigung	
Der Plan ist in der Ausführung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom gem. § 10 (1) BauGB mit Zustimmung beschlossen hat.	
O.b.Verm.	Bürgermeister

Verfahren	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 21 (1) des BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden.	Eine erneute Offenlage gem. § 40 (2) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis
Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluss wurde erstellt und genehmigt von Art. 16 (1) Nr. 1, 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S.863, 975).	Die Unterzeichnung der Bürger sowie die Zustimmung gem. § 30 (1) BauGB hat in der Zeit vom bis	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am als beschlossen worden.
Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluss wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:	Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen von bis öffentlich ausliegen.	Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) BauGB am zur Genehmigung vorgelegt.
Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Bestandteil des Bebauungsplans sind:	Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 40 (2) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgt gem. Beschlussfassung des Rates der Stadt Kerpen vom	Der Aufstellungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einreichung sind gem. § 10 (3) BauGB am bekannt gemacht worden.
Tafelische Festsetzungen		
Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigelegt:		
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag		
Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Plan ist gem. § 21 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom aufgestellt worden.	Die Erteilung der Stellungnahme der Bauaufsicht gem. § 40 (2) Satz 4 BauGB zu der (einer) Änderung (bzw. Ergänzung) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis	Die Erteilung der Genehmigung der Bauaufsicht gem. § 40 (2) Satz 4 BauGB zu der (einer) Änderung (bzw. Ergänzung) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis
Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Legende

1. Verkehrsflächen

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - W Wirtschaftsweg
 - Waldrand

2. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze Bebauungsplan MA 337
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme
- Versorgungsleitung unterirdisch
 - Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Gemäß § 9 (1) 11 BauGB werden folgende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:
 - Wirtschaftsweg
 - Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

Zur Minderung und zur Kompensation ist am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Plans in Abstimmung mit der Baumschutz, eine Baumreihe mit 20 standortheimischen Bäumen der folgenden Gehölzliste und Planqualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Gehölzliste

standortgerechte „Baumarten“:

Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia cordata - Winterlinde
Populus tremula - Espe
Salix caprea - Salweide
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzen Mindestqualität

Laubbäume: Hochstamm, min. 3x verpflanzt, mit Ballen, StU min. 18-20 cm
- Externer Ausgleich**

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleibt ein Defizit von 3.577 Wertpunkten. Dieser externe Kompensationsbedarf ist durch Maßnahmen des Ausgleichsflächenpools Nr. 4 der Stadt Kerpen abzugleichen. Bei den Flächen handelt es sich um bereits vor 15-20 Jahren aufgeforstete Ackerschläger, sowie Planungsmaßnahmen im Umfeld der Erft, in der Gemarkung Mollath, (Flur 17, Flurstück 15 sowie Flur 6, Flurstücke 9 und 54 - jeweils anteilig) mit einer Gesamtgröße von ca. 4,5 ha.

II. Kennzeichnungen und Hinweise

- Hinweise zum Bebauungsplan KE 353, der aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) sowie § 4 (2) BauGB eingegangen sind, werden wie folgt aufgenommen:
- Gasfernleitung**

Im Bereich des Geltungsbereichs des B-Plans KE 353, verläuft die Gasfernleitung L2025000/000 der Thyssengas GmbH mit einem Schutzstreifen von jeweils 4 Meter seitlich zur Achse der Leitung. Die Leitung ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hierbei ist das jeweils gültige Merkblatt der Thyssengas GMBH zu beachten. Die Thyssengas GmbH ist am weiteren Verfahren zu beteiligen

- Kampfmittel**

Es liegen Hinweise auf vermeintliche Kampfmittelhandlungen vor. Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder eine Polizeiensteinstelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist vor Beginn der Bauarbeiten die Ordnungsbehörde der Stadt Kerpen in Kenntnis zu setzen. Ggf. kann dann eine Sicherheitsdeklaration erforderlich werden."
- Versorgungsleitungen**

Im Planbereich befinden sich Leitungen der Westnetz GmbH, Region Rhein-Sieg, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Bergheim. Es wird gebeten bei der Planung von Bepflanzungszonen darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen frei von Baum und Strauchwerk bleiben. Bei nicht ausschließlichen Näherungen von Bepflanzungen an die Versorgungsleitungen, wie gebieten die DVGW Richtlinie GW 125 "Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit dem Betreiber der Leitungen abzustimmen.
- Wasserrechtliche Genehmigungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Querung von Heide- und Hubertusfließ die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde unter Beteiligung des Erftverbandes einzuholen ist.
- Einflussbereich Braunkohlentagebau**

Der Planbereich befindet sich im Einflussbereich des Braunkohlentagebaus. Er ist von durch Sumpfungsmassnahmen des Tagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“ (ca. - 20,0 bis - 40,0 m) und auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen.

Diese Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den Tagebau noch über einen längeren Zeitraum anhalten. Nach Beendigung der Sumpfungsmassnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg bei max. auf den Ausgangswert des Jahres 1955 zu erwarten. Durch die Grundwasserabsenkung und den spärlichen Wiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die durch bestimmte geologische Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dieses und die Änderungen der Grundwasserflurabstände sollte berücksichtigt werden.
- Telekommunikationslinien**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind zu berücksichtigen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung dieser Anlagen können erst Angaben machen, wenn die endgültigen Ausbaustadien mit Erläuterung vorliegen. Hierzu ist die Telekom zu beteiligen. Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumschäden und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird gebeten
- Umgang mit belasteten Böden**

Sollten bei Aushubarbeiten belastete Bodenmassen festgestellt werden, so ist die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreis umgehend zu benachrichtigen. Die Entsorgung dieser Materialien bedarf der Zustimmung der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreis.

- Verwendung von RCL-Stoffen**

Für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL), Müllverbrennungsschlacken oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundfestigung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreis zu beantragen ist.
- Entwässerung**

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1986 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern oder orsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Entwässerung der Rad/Gehwege sowie der K 17 ist daher mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.
- Verwaltungsvereinbarung**

Über die technische Ausstattung der geplanten Maßnahmen ist vor Umsetzung eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Rhein-Erft-Kreis abzuschließen. Diese ist Voraussetzung für eine Zustimmung.
- Abstimmung der Planung mit anliegenden Landwirten**

Die Planung sowie Bauabläufe sind mit den anliegenden Landwirten abzustimmen.
- Maßnahmen zum Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit:

 - Unterbindung unzulässiger Immissionen (z.B. Lärm) während der konkreten Umsetzung der Bebauungsplaninhalte (Baustellenverkehr o.ä.) wird empfohlen
 - Einbindung des geplanten Rad-/Gehweges in die Landschaft durch gründerische Festsetzungen
 - Berücksichtigung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:

 - Beanspruchung von Flächen, die unter ökologischen Gesichtspunkten eher geringwertig einzuschätzen sind
 - Verlegung des Trassenverlaufs des Rad-/Gehweges auf die südöstliche Seite der K17, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Döckbusch.
 - Verschärfung der Verschärfung des Radweges zur Minimierung des Eingriffs in den Gehölzbestand / der notwendigen Anzahl von Baumfällungen
 - Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“
 - Berücksichtigung der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“
 - Schutz der Bäume während der Bauzeit durch Bauzaune
 - Baufeldröumung in der Zeit von September bis Februar zum Schutz der Fauna
 - Baufeldräumungen und Baumaßnahmen außerhalb der Freijahreszeit von Amphibien (zwischen Januar und April), alternativ vor der Baufeldräumung Prüfung, ob relevante Wanderungsaktivitäten von Amphibien im Bauzeit stattfinden
 - Bäume innerhalb der Überwinterungszeit von Fledermäusen (von November bis einschließlich Februar) zu fällen

- Boden:
- Beschränkung der Überbauung und Verriegelung auf das unbedingt erforderliche Maß
 - Fachgerechte Behandlung des Oberbodens nach DIN 18915 und 18300 wird empfohlen
- Landschaft:
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern zur Einbindung der Planung in die Landschaft
- Fachgutachten**

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan erarbeitet und sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden:

 - Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Smeets Landschaftsarchitekten, Erftstadt-Lechenich
- Flurbereinigung**

Der Planbereich befindet sich im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens „Bergebusch 11“. Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.
- Straßenbeleuchtung**

Der „Nördliche Rad-Gehweg K 17“ ist Teil eines offiziellen Schulweges der Stadt Kerpen und daher mit entsprechenden Beleuchtungsanlagen auszustatten.

Bei der Auswahl der Straßenbeleuchtung sind auf jeden Fall Vorgaben aus dem „Arbeitschutz bezüglich der Fledermäuse zu berücksichtigen. Die gewählte Beleuchtung ist mit Herrn Dietz vom Kölner Büro für Faunistik oder der ULB, Herr Mayr abzustimmen.
- Straßenoberflächenentwässerung**

Neben der Einleitung der Straßenoberflächenentwässerung in die vorhandenen Versickerungsgräben muss in den Anschlussbereichen die zielgerichtete Einleitung in die vorhandene Kanalisationsanlage gewährleistet sein.
- Nutzung des „Nördlichen Rad- und Gehweges“**

Der nördliche Rad- Gehweg ist ausschließlich zu dieser Nutzung konzipiert und dimensioniert. Eine Nutzung als Wirtschaftsweg ist ausgeschlossen.
- Abbildung Wirtschaftsweg**

Die Abbildung des im westlichen Geltungsbereich festgesetzten Wirtschaftsweges ist aus Verkehrssicherheitsgründen durch geeignete physische Maßnahmen sicherzustellen.
- Schmutzwasserdrückentlastung**

Im Planbereich befindet sich eine parallel zu K 17 geführte Schmutzwasserdrückentlastung. Diese Leitung ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

BEBAUUNGSPLAN KE 353

"nördlicher Rad- Gehweg K17"

Satzungsbeschluss

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

M. 1 : 1000

Stand: August 2014