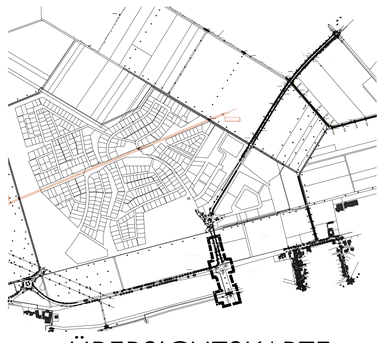


ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000

Plangrundlage

* Unzutreffendes streichen

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre .....
im Maßstab ..... durch .....
(Jeu/Ivahme – vereinfachte – Teil/ - Neuvermessung,

.....

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B.Gebäude)

.....

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. - neu kartiert, nach einem/diesen Forfl. - Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. - Best. und Vermessungspunktnumweisung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

.....

Ö.b.Verm.

.....

Ö.b.Verm.

Rechtsgrundlagen

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.....

.....

Ö.b.Verm.

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. IS 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. Bek. 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -*PlanV 90*) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 256), 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 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. 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 NW) i.d.F. der Bek. vom 14.07.1994 (*GV NW S. 270*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Ausfertigung

Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

.....
Bürgermeisterin

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 "Planen, Bauen, Wohnen und Umweltschutz", Abteilung 16.1 "Stadtplanung" der Stadt Kerpen.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgendem Fachplaner erstellt:

.....

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Textliche Festsetzungen

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- .....
- .....
- .....

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... aufgestellt worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2(1) des BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3(1) BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... wurde gem. § 3(1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB abgesehen.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Dieser Plan hat gem. § 3(2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... gem. § 3(2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Stadt Kerpen vom ..... .

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Die Einholung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ..... gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am ..... als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Dieser Plan wurde gem. § 10(2) des BauGB am ..... zur Genehmigung vorgelegt.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... AZ .....

Köln, den .....

.....
Bezirksregierung Köln im Auftrag

Der Satzungsbeschluss nach § 10(1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10(3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

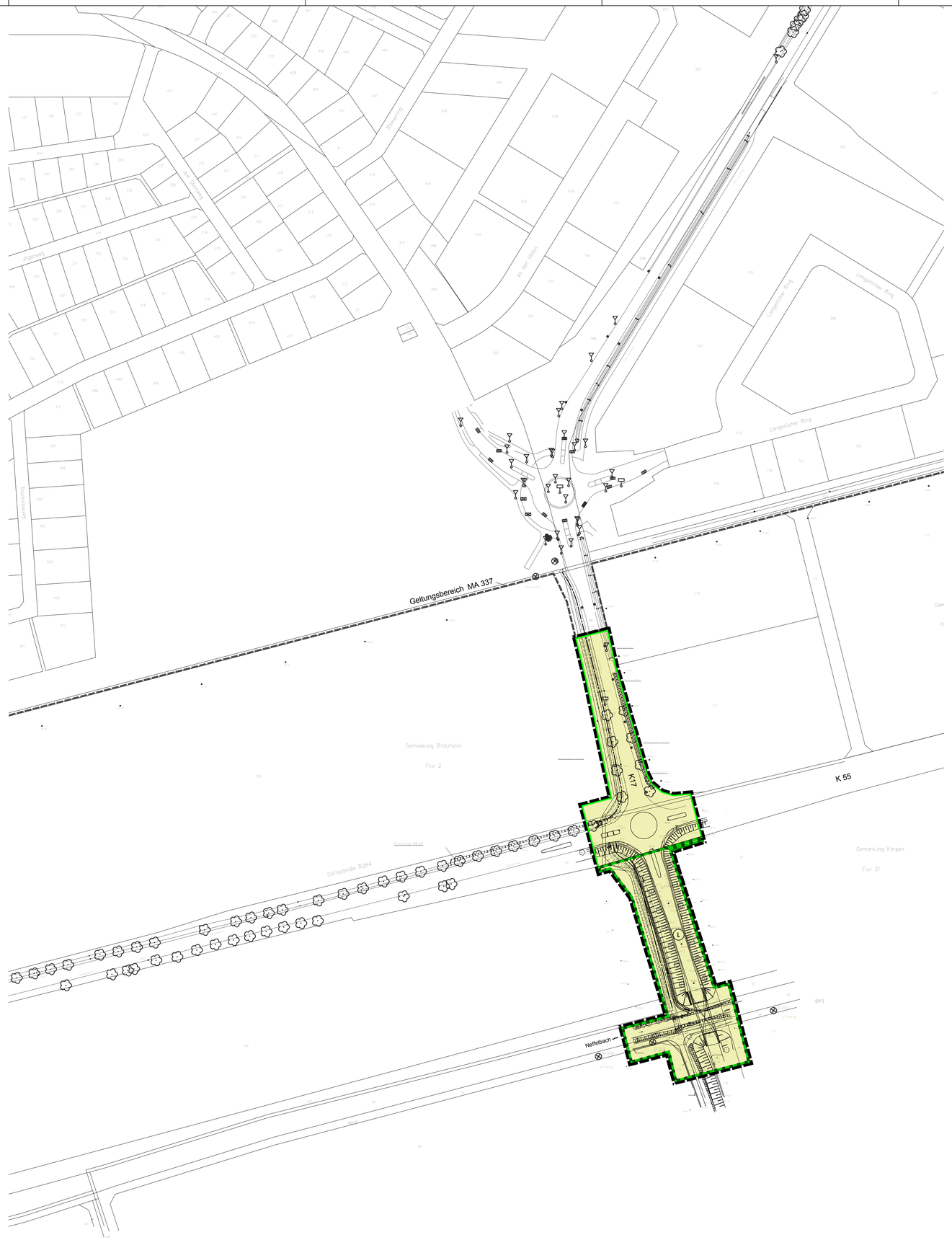
Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10(3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

1.1 Verkehrsflächen

2.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20..25 BauBG)
Zur Minderung und zur Kompensation ist im Geltungsbereich des B-Plans in Abstimmung mit der Ausbauplanung, eine Baumreihe mit 4 standortheimischen Bäumen der folgenden Gehölzliste und Pflanzqualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Gehölzliste
standortgerechte „ Baumarten:

Quercus robur Stieleiche
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Buche
Fraxinus excelsior Esche
Prunus avium Kirsche
Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Sorbus aucuparia Eberesche

Pflanzen Mindestqualität
Laubbäume: Hochstamm, min. 3x verpflanzt., mit Ballen, StU min. 18-20 cm

2.2 Externer Ausgleich
Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleibt ein Defizit von 1.213 Wertpunkten.
Konkret wird der verbleibende externe Kompensationsbedarf durch Maßnahmen des Ausgleichsflächenpools Nr. 5 der Stadt Kerpen abgegolten. Bei den Flächen handelt es sich um bereits vor 15-20 Jahren aufgeforstete Ackerflächen sowie Pflanzmaßnahmen im Überbereich der Erft, in der Gemarkung Mödrath, (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 354 die aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) sowie § 4(2) BauGB eingegangen sind, werden wie folgt aufgenommen:

1. Telekommunikationsleitungen
Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Die entsprechenden Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.

2. *Kampfmittel*
Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle 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 Sicherheitsdetektion erforderlich werden.

3. Versorgungsleitungen
Im Planbereich befinden sich Leitungen der Westnetz GmbH, Region Rhein-Sieg, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Bergheim.

Die Versorgungsleitungen zwischen den Kreiseln Stiftstr. und Langericher Str. wurden in der Trasse des geplanten Radfahrweges in 2011 verlegt.
Durch das Plangebiet werden unsere Versorgungsleitungen z. T. berührt.
Wir bitten Sie uns bei der weiteren Planung mit einzubeziehen und die Lage unserer Leitungen zu berücksichtigen, um Kosten für Trassenanpassungen zu vermeiden.
Bei Nutzungsänderungen der Flächen, wie z. B. Entwidmung von öffentlichen Grundstücksflächen, werden bei einem Verkauf vereinbarungsgemäß d'agliche Sicherungen unserer Leitungstrassen und Anlagestandorte notwendig.

Es wird gebeten bei der Planung von Bepflanzungszonen darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungstrassen frei von Baum und Strauchwerk bleiben. Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an die Versorgungsleitungen, wir geben die DVGW Richtlinie GW 125 "Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit dem Betreiber der Leitungen abzustimmen.

4. Flurbereinigungsverfahren
Es wird darauf hingewiesen, dass direkt angrenzend derzeit das Flurbereinigungsverfahren Bergerbusch (Az. 33.45 - 51201) durchgeführt wird.
Die Bezirksregierung Köln, bitte daher um weitere Beteiligung und Information über den Planungsprozess.

5. *Grundwassermessstelle*
Im näheren Umfeld des Plangebietes befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 84219 der RWE Power AG. Falls von der Planung betroffen, sollte die aktive Grundwassermessstelle unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen gesichert werden. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.
Messstelle 84219
R-Wert: 2546919

H-Wert: 5637025

6. Wasserrechtliche Erlaubnis
Details zur Querung des Neffelbachs sind im Vorfeld mit dem Erftverband, Bereich Abwassertechnik, Bergheim, abzustimmen. Für das geplante Brückenbauwerk ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

7. Überschwemmungsgebiet Neffelbach
Die Flächen beidseits des Neffelbachs liegen im Überschwemmungsgebiet des Neffelbachs, welches durch die Bezirksregierung vorläufig gesichert wurde. Bauliche Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet bedürfen eines wasserrechtlichen Verfahrens.

8. Einflussbereich Braunkohletagebau
Der Planbereich befindet sich im Einflussbereich des Braunkohlentagebaus. Er ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Tagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk" (ca. – 30,0 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 Sümpfungsmaßnahmen ist ein

Grundwasserwiederanstieg bis max. auf den Ausgangswert des Jahres 1955 zu erwarten. Durch die Grundwasserabsenkung und den späteren 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.

9. Landschaftsschutzgebiet
Teilbereiche des Plangebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Neffelbach.

10. 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-Kreises.

11. Verwendung von RCL-Stoffen
Für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL). Müllverbrennungsaschen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefestigung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasser, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.

12. Entwässerung
Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern oder ortsnah 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-Kreises abzustimmen.

13. Verwaltungsvereinbarung
Über die technische Ausgestaltung der geplanten Maßnahmen ist vor Umsetzung eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Rhein-Erft-Kreis abzuschließen. Diese ist Voraussetzung für eine Zustimmung.

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

- **Umweltbericht**, Smeets Landschaftsarchitekten, Erftstadt-Lechenich

15. Hinweis von Maßnahmen zur Vermeidung / 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 grünordnerische Festsetzungen***
- ***Berücksichtigung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau"***

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:
- ***Beanspruchung von Flächen, die unter ökologischen Gesichtspunkten eher geringwertig einzuordnen sind***
- ***Verlegung des Trassenverlauf des Rad- / Gehweges auf die südöstliche Seite der K17, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Dickbusch.***
- ***Verlegung des Trassenverlauf des Rad- / Gehweges an den westlichen Böschungsfuß der K 17.***
- ***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 Bauzäune***
- ***Baufeldräumung in der Zeit von September bis Februar zum Schutz der Fauna***
- ***Baufeldräumungen und Baumaßnahmen außerhalb der Frühjahrswanderung von Amphibien (zwischen Januar und April), alternativ: vor der Baufeldräumung Prüfung, ob relevante Wanderungsaktivitäten von Amphibien im Baufeld stattfinden***
- ***Bäume innerhalb der Überwinterungszeit von Fledermäusen (von November bis einschließlich Februar) zu fällen***

Boden:
- ***Beschränkung der Überbauung und Versieglung 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***

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

kerpen

BAULEITPLANUNG

KOLPINGSTADT KERPEN

AMT 16
"AMT FÜR PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND UMWELTSCHUTZ"

Legende

1. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze Bebauungsplan MA 337

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

BEBAUUNGSPLAN KE 354

"südlicher Rad- Gehweg K17"

Satzungsbeschluss

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

M. 1 : 1000

Stand: August 2014