

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB i.V.m der BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 6 und 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet (SO) – Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen –

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung – Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen – dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes einschl. Konzessionären, ergänzender Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnen. In dem Sondergebiet (SO) – Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen – sind gem. § 11 BauNVO zulässig:

1.1.1 Max. ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Vollsortimenters mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. Sortimentsliste für die Kolpingstadt Kerpen (»Kerpener Liste«) mit einer Verkaufsfläche von minimal 1.400 qm und maximal 1.650 qm. Zentrenrelevante Randsortimente gem. Sortimentsliste für die Kolpingstadt Kerpen (»Kerpener Liste«) sind auf maximal 10 % der genehmigten Verkaufsfläche zulässig. Integriert in die Vorkassenzonen des Lebensmittel-Vollsortimenters ist max. ein Back-Shop mit Verzehrereich zulässig, dessen Verkaufsfläche maximal 50 qm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 1.650 qm beträgt.

1.1.2 Dienstleistungsbetriebe (z.B. Banken)

1.1.3 Wohnen

1.2 Mischgebiet (MI)

1.2.1 ***In den mit MI 2 bis MI 6 gekennzeichneten Bereichen*** In dem als MI festgesetzten Bereich sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- ***Wohngebäude,***
- ***Geschäfts- und Bürogebäude,***
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 In dem mit MI 1 gekennzeichneten Bereich des festgesetzten MI sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- ***Wohngebäude,***
- ***Geschäfts- und Bürogebäude,***
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.3 Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit MI 1 gekennzeichneten Bereich des festgesetzten MI die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

- Gartenbaubetriebe und
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.

1.2.4 Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, in den mit MI 2 bsi MI 6 gekennzeichneten Bereichen des festgesetzten MI die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.

1.2.5 In dem festgesetzten Mischgebiet MI sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe als Sexshops,
- sonstige Gewerbebetriebe, sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Betrieben mit Darstellungen sexueller Handlungen, Sexkinos, Swingerclubs, Bordelle und bordellartige Betriebe handelt sowie
- Wettbüros.

1.2.6 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit unzulässig sind.

~~1.2.7 Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Erdgeschossen des MI nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe einschließlich der Lagerflächen, zulässig sind.~~

1.3 Sortimentsliste der Kolpingstadt Kerpen (»Kerpener Liste«)

Sortimentsbezeichnung	Wirtschaftsziffer (2008)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Nahrungsmittel, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln Getränke, Tabakwaren,	47.2
Drogerieartikel	aus 47.75
Apotheken	47.73
Zentrenrelevante Sortimente	
Kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel	aus 47.75
Bekleidung	47.71
Lederwaren	aus 47.72
Schuhe	aus 47.72
Spielwaren, Bastelartikel	47.65
Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software	47.41
Telekommunikationsgeräte	47.42
Geräte der Unterhaltungselektronik	47.43
Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)	aus 47.54
Bespielte Ton- und Bildträger	47.63
Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), ohne Bettwaren	aus 47.51
Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	aus 47.53
Lampen, Leuchten, Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.2
Haushaltsgegenstände (nicht elektronische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren und Bestecke)	aus 47.59.9
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	47.78.3
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3
Uhren und Schmuck	47.77
Augenoptiker	47.78.1
Foto- und optische Erzeugnisse	47.78.2
Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften, Bücher und Zeitungen	47.62.1
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (ohne Büromöbel)	47.62.2
Antiquitäten und antike Teppiche	47.79.1
Fahrräder, Fahrradteile- und -zubehör	47.64.1
Schnittblumen	aus 47.76.1

2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird entsprechend den Höchstmaßen in der Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.

2.2 Unterer Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen gilt der in der Planurkunde vermerkte Bezugspunkt 1 (BP 1), welcher bei 105,07 m über NHN (Normalhöhennull) liegt. Für das MI gilt für entsprechende Festsetzungen der Bezugspunkt 2 (BP 2), welcher bei 105,94 m über NHN liegt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend den Höchst- und Mindestmaßen in der Planzeichnung festgesetzt. Relevante obere Bezugspunkte sind Gebäudehöhe, Traufhöhe und Firsthöhe.

- 2.3.1 Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Differenz der Höhe vom relevanten unteren Bezugspunkt bis zur Gebäudeoberkante. Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt eines Gebäudes definiert.
- 2.3.2 Als Traufhöhe (TH) gilt die Differenz der Höhe vom relevanten unteren Bezugspunkt zur Wandhöhe i.S.d. § 6 Abs. 4 BauO NW (Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche des Daches oder bis zum oberen Abschluss der Außenwand).
- 2.3.3 Als Firsthöhe (FH) gilt die Differenz der Höhe vom relevanten unteren Bezugspunkt zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut der baulichen Anlage.

2.4 Überschreitungen der Gebäudehöhe bei Flächdächern

Die Gebäudehöhe darf bei Flächdächern für untergeordnete Bauteile, etwa Technikaufbauten, in der Summe bis maximal 2,0 m über Gebäudeoberkante überschritten werden.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise

Innerhalb des Sondergebietes – Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen – gilt eine abweichende Bauweise. Für diese abweichende Bauweise gilt, dass eine offene Bebauung mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig ist.

3.2 Überschreitung der Baugrenze

Die Überschreitung der Baugrenze ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Dachüberstände und Vordächer um bis zu 1,0 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen / Flächen für Nebenanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

4.1 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen und Carports

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen im Sinne von § 12 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Carports sind wie Garagen zu behandeln.

4.2 Nebenanlagen

Gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind Werbeanlagen i.S.d. gestalterischen Festsetzung III 1 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der dafür gekennzeichneten Fläche »NA-W« zulässig.

5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die mit G/F gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt. In Abhängigkeit vom späteren Bauungskonzept können Lage und Ausdehnung des Geh- und Fahrrechtes ausnahmsweise verändert werden.

Für die mit G/F/L gekennzeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und deren Kunden und der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt. In Abhängigkeit vom späteren Bauungskonzept können Lage und Ausdehnung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ausnahmsweise verändert werden.

6 Lärmschutzmaßnahmen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Flächen für Lärmschutzvorkehrungen ausgewiesen. Als aktive Lärmschutzmaßnahme ist eine mindestens 44,0 m lange Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m (OK: $h = 4,0$ m) über der Fahrbahnoberfläche des angrenzenden Straßenabschnitts zu errichten.

7 Grünordnerische Festsetzungen

Die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen richten sich nach den unten angegebenen Pflanzlisten. Die dortigen Angaben zu Pflanzarten, Mindestpflanzqualitäten, Pflanzdichten und -abständen sind verbindlich. Die nachstehenden Festsetzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang nachzupflanzen. Ggfs. vorhandene Schäden an Gehölzbeständen sind soweit notwendig vor Baubeginn zu beheben. Während der Bauzeit ist die DIN 18920 »Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen« und die RAS-LP 4 »Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen« zu beachten.

7.1 Pflanzung innerhalb des Sondergebietes

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 3 standorttypische, großkronige und hochstämmige Laubbäume aus der nachstehenden Pflanzliste A mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Stammabstand von mind. 8,0 m anzupflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind darüber hinaus 239 qm der Flächen des Sondergebietes als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen und kann auch als Dachbegrünung erfolgen. Mindestens 40 % der Flächen sind mit niedrigwüchsigen Bäumen und Strauchgehölzen gemäß Pflanzliste B zu bepflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

7.2 Pflanzungen auf nicht überbauten Flächen innerhalb des Mischgebietes

Im festgesetzten MI sind nicht überbaute bzw. befestigte oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Während der ersten zwei Jahre nach der Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.

7.3 Pflanzlisten

Pflanzliste A:

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Platane (*Platanus acerifolia*)

Pflanzliste B:*Bodendeckende Gehölze und Stauden**Gehölze*

		<i>St./qm</i>
Berberis 'Verrucandi'	Immergrüne Berberitze	4
Cornus stolonifera 'Kelsey'	Niedriger Hartriegel	4
Euonymus fortunei in Sorten	Kriechspindel	4-10 (je nach Sorte)
Hedera helix	Efeu	6
Lonicera pileata u. L. nitida	Niedrige Heckenkirsche	4
Pachysandra tenninalis	Ysander	9
Potentilla fruticosa	in Sorten Fünffingerstrauch	4-5
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose	1
Bodendeckende Rosen in Sorten	Bodendeckende Rosen	3-4
Rosa rugotida	Böschung-Rose	3-4
Stephanandra incisa 'Crispa'	Zwergkranzspiere	5
Symphoricarpos x chenaultii	Korallenbeere	2
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	9

Stauden

		<i>St./qm</i>
Ajuga reptans	Günsel	10-15
Alchemilla mollis	Frauenmantel	5-7
Carex morrowii 'Variegata'	Bunte Japan-Segge	9-12
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmieie	3-4
Epimedium in Sorten	Elfenblume	8-12
Geranium in Sorten	Storchschnabel	5-9 (starkwüchsig)
Lamium maculatum	Goldnessel	5-9
Hypericum calycinum	Johanniskraut	6-9
Luzula pilosa	Gefleckte Taubnessel	8-10
Luzula sylvatica	Frühlings-Hainsimse	9-15
Pulmonaria in Sorten	Waldhainsimse	5-9
Vinca minor	Lungenkraut	9-12
	Kleinblättriges Immergrün	9

Heimische Sträucher

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix aurita	Ohrweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

7.4 Planexterner Ausgleich (zum Bebauungsplan Tü 356)

Für die durch bauliche Maßnahmen verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, wurden auf einer planexternen Ausgleichsfläche Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Ausgleichsflächenpools der Kolpingstadt Kerpen in der Gemarkung Mödrath.

Die Ausgleichspflanzungen wurden bereits von der Stadt Kerpen vorgenommen. Die Kosten für die Maßnahmen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Rahmen einer Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB zu übernehmen. Je qm neuversiegelter Fläche innerhalb

des Plangebietes sind Ausgleichszahlungen im Gegenwert der Aufwertung für 0,5 qm im Bereich der externen Ausgleichsfläche vorzunehmen.

II GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 Abs. 1 u. 4 BauO NRW)

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die planungsrechtliche Festsetzung 4.1 ist zu beachten.

1.1 Werbeanlagen an der Gebäudefassade

Werbeanlagen an Gebäudefassaden müssen flächig an die Fassade angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nur max. 0,25 m über die Gebäudefront hinausragen- Die Oberkante von Werbeanlagen an der Gebäudefassade im SO - Nahversorgung / Dienstleistung / Wohnen – darf eine Höhe von 6,0 m über BP 1 nicht überschreiten. Die Oberkante von Werbeanlage an der Gebäudefassade im MI darf eine Höhe von 3,5 m über BP 2 nicht überschreiten. Werbeanlagen an der Gebäudefassade sind auf maximal 15% der jeweiligen Fassadenflächen des Gebäudes zulässig.

1.2 Werbeanlagen auf Dachflächen

Werbeanlagen an und auf Dachflächen sind unzulässig.

1.3 Werbepylon

Freistehende Werbeanlagen in Form eines Pylons sind nur in der mit »NA-W« gekennzeichneten Fläche zulässig, dabei sind alle Werbeanlagen an einen Mast zu installieren. Die maximale Höhe des Pylons darf 8,0 m über angrenzende Parkplatzhöhe nicht überschreiten. Die Größe der Werbefläche wird je Werbeträger auf maximal 2,6 m Höhe und max. 2,2 m Breite begrenzt. Eine Höhe von mindestens 2,8 m von Pylonsohle bis Unterkante der Werbeanlage ist freizuhalten. Das Auskragen in die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist unzulässig.

1.4 Beleuchtung von Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig.

2. Fassadenmaterialien

Die Hauptfassaden von Gebäuden sind nur als Klinker-/Sicht-/Verblendmauerwerk Ziegel- und Klinkermauerwerk im Format bis 2DF mit einer Farbgebung aus den RAL-Farbgruppen rot oder braun, nicht glänzend auszuführen. Untergeordnete Fassadenteile können bis zu 20 % der geschlossenen Wandfläche je Gebäudeseite auch in Sichtbeton, Putz mit einer Farbgebung aus den RAL-Farbgruppen weiß,schwarz sowie grau oder in Mischfarben aus diesem Spektrum oder in vorgewittertem Metall, in Solarpaneelen oder in Holz ausgeführt werden.

3. Fensterrahmenfarbe

Fensterrahmen sind nur in anthrazitgrauer Farbe (RAL 7016) zulässig.

4. Dachmaterialien

Geneigte Dachflächen eines Gebäudes sind in Material und Form einheitlich einzudecken. Bei der Eindeckung geneigter Dachflächen sind nur Dachbausteine in anthrazitgrauer Farbe (RAL 7016) zulässig. Glasierte und engobierte Dachbausteine sind unzulässig.

5. Dachaufbauten

Für das MI gelten folgende Festsetzungen bezüglich Dachaufbauten.

5.1 Dachgauben

Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1,25 m von den Giebeln einhalten. Die Länge der Aufbauten darf in der Summe maximal ein Drittel der Trauflänge betragen, wobei ein einzelner Aufbau die Länge von 2,5 m nicht überschreiten darf. Dachgauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,25 m aufweisen. Der oberste Punkt einer jeden Dachgaube muss mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes, lotrecht gemessen, liegen.

5.2 Zwerchgiebel und Zwerchhäuser

Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen maximal 50 % der Fassadenbreite der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,5 m betragen. Der oberste Punkt eines jeden Zwerchgiebels oder eines jeden Zwerchhauses muss mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes, lotrecht gemessen, liegen.

6. Einfriedungen

Einfriedungen privater Grundstücke sind nur als lebende Hecke, ausnahmsweise auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun, bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Für Hecken sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.

III KENNZEICHUNG

1 Altlastenverdachtsfläche

(gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung einer Fläche, deren Boden unter Verdacht stehen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein. Grundlage für die Kennzeichnung bildet der Bericht über Bodensanierungsmaßnahmen der TERRA Umwelt Consulting.

IV HINWEISE

1 Schallschutz

Die Einhaltung der Schallschutzimmissionsrichtwerte ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. In diesem Rahmen sind auch weitergehende Schallschutzmaßnahmen, die neben der festgesetzten Schallschutzwand erforderlich sind, umzusetzen.

2 Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird die Begutachtung der bestehenden Gebäude vor deren Abriss empfohlen. Zudem wird auf die Beschränkung der Fällzeiten außerhalb der Brutzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG hingewiesen.

3 Kampfmittel

In Bezug zur Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) vom 5.5.2014 wird auf den Verdacht auf Kampfmittel hingewiesen. Im nordöstlichen Plangebiet liegt dabei ein konkreter Verdacht vor. Es wird zudem die Überprüfung der gesamten überbaubaren Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. ***Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.***

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich seitens des KBD eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Weitere Informationen und Kontaktformulare sind auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes verfügbar unter:
http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

4 Telekommunikationslinien

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Tü 356 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Linien müssen auch in Zukunft gewährleistet bleiben.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist ggf. die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtszeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 22 frühestmöglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

5 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmmerzheim. Die Festsetzungen und Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten bzw. einzuhalten.

6 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1 : 350.000, (Karte zu DIN 4149, Gelogischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 2. Die geologische Untergrundklasse ist der Kategorie S zuzuordnen. Es wird daher auf die entsprechenden technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen DIN 4149:2005-04 »Bauten in deutschen Erdbebengebieten« hingewiesen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 »Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte«. Der Baugrund sollte vor Beginn der Baumaßnahmen objektbezogen untersucht und bewertet werden.

7 Altlastenverdacht

Eine Nutzungsänderung und die erforderlichen Untersuchungen des als Tankstelle genutzten Bereichs sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

8 Aushubarbeiten

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

9 Untergrundbefeestigung

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

10 Niederschlagswasser

Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nach § 55 Abs. 2 BauGB ist aufgrund der zur Versickerung nicht geeigneten Bodenverhältnissen ausgeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher in die Kanalisation einzuführen oder als Brauchwasser zu nutzen. Der Abflussbeiwert beträgt 138 l/s. Maßnahmen zur Retention des Niederschlagswassers bei einer Überschreitung des Abflussbeiwertes sind zu ergreifen.

11 Grundwasserstand

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus«, im Eigentum der RWE Power AG, und »Nicolaus Erweiterung«, im Eigentum der Juntersdorf GmbH, sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld »Hubertus I« im Eigentum der RWE Power AG.

Nach den vorliegenden Unterlagen hat innerhalb der Planmaßnahme kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden. Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg bis maximal auf den Ausgangswasserstand des Jahres 1955 zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

12 Archäologische Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen aufgedeckte archäologische Bodendenkmäler – hierzu gehören auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit – sind unverzüglich zu melden. Die Meldung hat an die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, **Zehnthofstraße 54, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu erfolgen. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte handelt, es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Denkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

13 Immissionen durch bestehende Straßen

Die bestehenden Verkehre auf den Straßen außerhalb des Plangebietes verursachen Staub-, Lärm- sowie Abgasemissionen. Zudem ergeben sich bei nassen Fahrbahnen Sprühhahnen und Spritzwasser. Innerhalb des Plangebietes kann es durch diese Emissionen zu Beeinträchtigungen kommen.

14 Ver- und Entsorgung

Für den rechtzeitigen Ausbau der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Maßnahmen der Ver- und Entsorgungsträger untereinander ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Baumaßnahme im Planbereich so früh wie möglich den entsprechend betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen angezeigt wird.

15 Baukräne

Der Einsatz von Baukränen ist bei dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63 in 53019 Bonn unter

Angabe des Aktenzeichens Infra I 3 – 45-60-00/III-337-15-BBP zu beantragen.

V PLANUNGSRELEVANTE GUTACHTEN

Altlasten

Terra Umwelt Consulting 1999: Bericht über Bodensanierungsmaßnahmen - Projekt: Tankstelle Zander, Heerstraße 441, 50169 Kerpen-Brüggen, Neuss.

Artenschutzrechtliche Beitrag

Grünplan 2015: Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Türnich 356 »Eifelstraße / Heerstraße« in Kerpen, Dortmund.

Auswirkungsanalyse Einzelhandel

BBE Handelsberatung 2016: Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Supermarktes in Kerpen-Brüggen, Köln.

Geotechnischer Bericht

GEOfogik Wilbers & Oeder 2016: Geotechnischer Bericht – Projekt: Neubau Vollsortimenter mit 4 Wohnungen, Münster

Lärmtechnische Untersuchung

Graner + Partner 2015: Untersuchung der Geräuschemissionen durch Kfz- Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am geplanten Rewe-Markt, Heerstraße Kerpen-Brüggen.
Schalltechnisches Prognosegutachten .
Bergisch Gladbach .

Verkehrsgutachten

Runge + Küchler 2015: Verkehrsuntersuchung Heerstraße / Hubertusplatz in Kerpen-Brüggen, Düsseldorf.

Kerpen im März 2017

Jörg Mackeprang
Abteilungsleiter 16.1