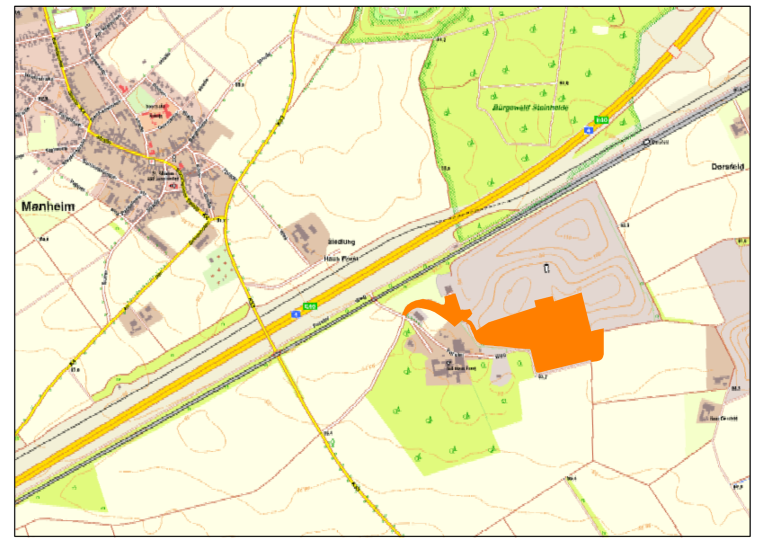
Übersichtskarte



Plangrundlage

*** Unzutreffendes streichen**

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

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre .... im Maßstab .... durch .... Uraufnahme – vereinfachte – Teil – Neuvermessung.

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

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. – neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. – Vermessungen (Nr.55 FA II) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. – Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gem. Erg. – Best. und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom

....

....

....
Ö.b.Verm.

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

....

....
Ö.b.Verm.

Ausfertigung

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

....
Technischer Beigeordneter

....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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 – PlanzV 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 NW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 04.August 2016 (BGBl. I S. 1972).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490).

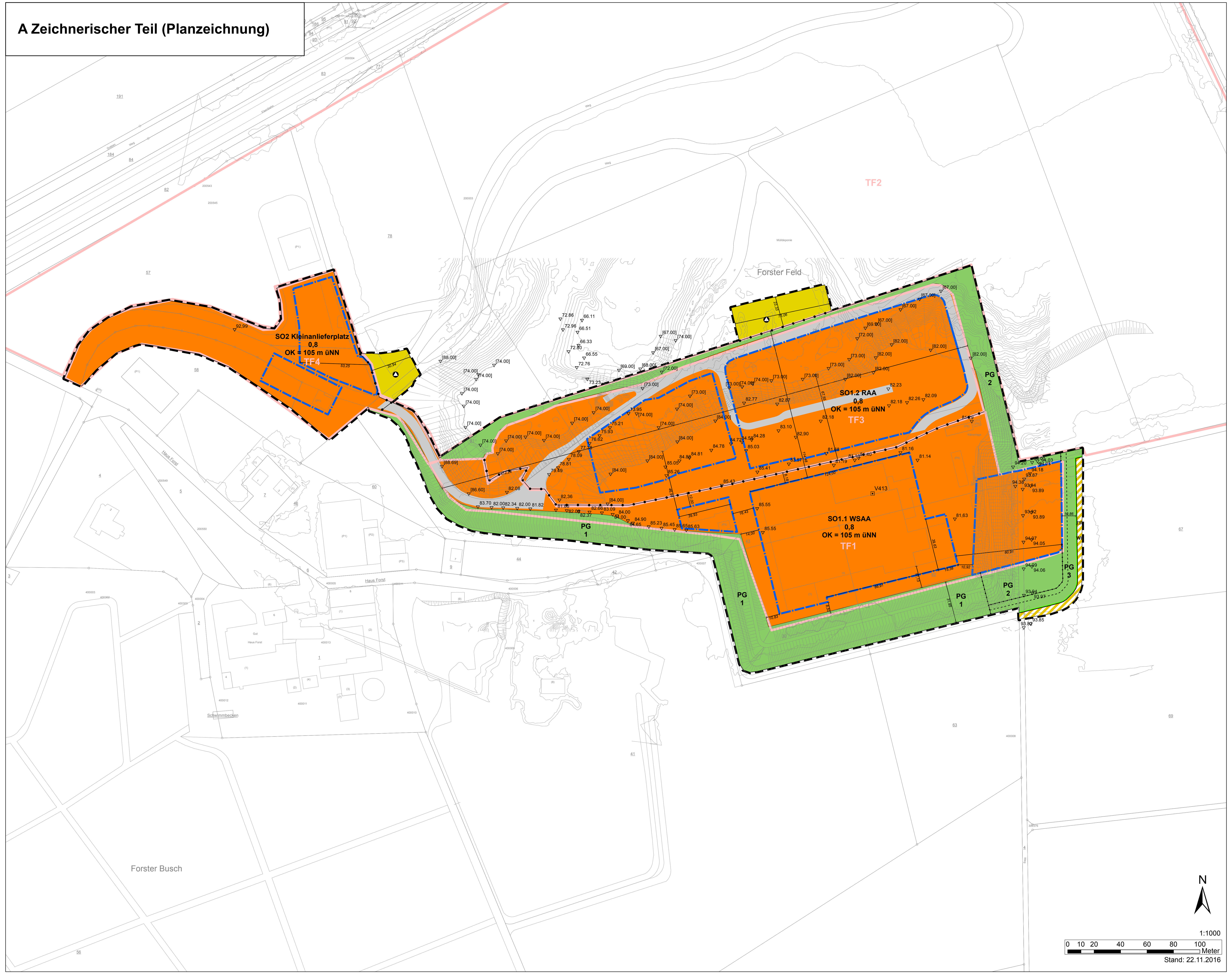
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GV NW S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	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 .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 „Planen, Bauen und Umweltschutz", Abteilung 16.1 „Stadtplanung" der Kolpingstadt Kerpen. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	* Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 14.07.2016 bis 23.08.2016 stattgefunden. ~~Gem. Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom .... wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.~~ Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Kolpingstadt Kerpen am .... als Satzung beschlossen worden. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt: - Sweco GmbH, Graeffstraße 5, 50823 Köln - A B K - Institut für Immissionsschutz GmbH	* Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom 21.02.2017 in der Zeit vom 30.03.2017 bis 02.05.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.03.2017 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	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
Bestandteil des Bebauungsplanes sind: Textliche Festsetzungen Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt: - Umweltbericht - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - FFH-Verträglichkeitsvorprüfung - Immissionsprognose Staub - Immissionsprognose Lärm - Emissionskontingentierung - Fachbeitrag Verkehr	* Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom .... Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am .... bekannt gemacht worden. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister
* Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom 05.07.2016 aufgestellt worden. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	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 .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister	Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am .... bekannt gemacht worden. Kerpen, den .... Technischer Beigeordneter Bürgermeister

P:\01_WE\0151\Pro\0151-16-012-Kerpen_Bauleitplanung\090-Plaene\ArcGIS\015116012_Bplan_LAS.mxd

A Zeichnerischer Teil (Planzeichnung)



Fett und kursiv = redaktionelle Änderung nach Offenlage

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

[§ 11 Abs. 2 BauNVO, mit Hinweis auf die Anlagendefinitionen der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 4. BImSchV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973, 3756), zuletzt geändert durch Verordnung vom ***09.01.2017*** (BGBl. I S. ***42***)]

Sondergebiet 1 „Abfallbehandlung und -lagerung":

Im Sondergebiet 1 sind folgende Betriebe und Anlagen zur Abfallbehandlung und -lagerung allgemein zulässig (Kurzfassung der Anlagen- und Betriebsart):

SO1.1 (WSAA):

- Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger Abfälle, **Deponiegas** oder anderer gasförmiger Stoffe mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren mit einer Durchsatzkapazität von weniger als 3 Tonnen nicht gefährlichen Abfällen je Stunde, ***ausgenommen die Verbrennung von Altholz der Altholzkategorie A I und A II nach der Altholzverordnung*** (8.1.1.4).
- Verbrennen von Altöl oder Deponiegas in einer Verbrennungsmotoranlage mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 50 Megawatt (8.1.2.2).
- Anlagen zum Abfackeln von Deponiegas oder anderen gasförmigen Stoffen, ausgenommen über Notfackeln, die für den nicht bestimmungsgemäßen Betrieb erforderlich sind (8.1.3).
- Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus hausmüllähnlichen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Durchsatzkapazität von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (8.4).
- Anlagen zur biologischen Behandlung, soweit nicht durch Nummer 8.5 oder 8.7 erfasst (8.6), von
  - nicht gefährlichen Abfällen, soweit nicht durch Nummer 8.6.3 erfasst, mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 50 Tonnen oder mehr je Tag, (8.6.2.1).
  - Gülle, soweit die Behandlung ausschließlich zur Verwertung durch anaerobe Vergärung (Biogaserzeugung) erfolgt, mit einer Durchsatzkapazität von 100 Tonnen oder mehr je Tag (8.6.3.1).
- Anlagen zur Behandlung von gefährlichen Abfällen, ausgenommen Anlagen, die durch die Nummern 8.1 und 8.8 erfasst werden durch Vermengung oder Vermischung sowie durch Konditionierung, zum Zweck der Hauptverwendung als Brennstoff oder der Energieerzeugung durch andere Mittel, zum Zweck der Ölraffination oder anderer Wiedergewinnungsmöglichkeiten von Öl, zum Zweck der Regenerierung von Basen oder Säuren, zum Zweck der Rückgewinnung oder Regenerierung von organischen Lösungsmitteln oder zum Zweck der Wiedergewinnung von Bestandteilen, die der Bekämpfung von Verunreinigungen dienen, einschließlich der Wiedergewinnung von Katalysatorbestandteilen, mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 10 Tonnen oder mehr je Tag (8.11.1.1).
- Anlagen zur sonstigen Behandlung, ausgenommen Anlagen, die durch die Nummern 8.1 bis 8.10 erfasst werden (8.11.2), mit einer Durchsatzkapazität von
  - gefährlichen Abfällen von 10 Tonnen oder mehr je Tag (8.11.2.1),
  - nicht gefährlichen Abfällen, soweit diese für die Verbrennung oder Mitverbrennung vorbehandelt werden oder es sich um Schlacken oder Aschen handelt, von 50 Tonnen oder mehr je Tag (8.11.2.3),
  - nicht gefährlichen Abfällen, soweit nicht durch die Nummer 8.11.2.3 erfasst, von 10 Tonnen oder mehr je Tag (8.11.2.4).
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden (8.12.) bei
  - gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von (8.12.1)
    - 50 Tonnen oder mehr (8.12.1.1),
    - 30 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen (8.12.1.2).
  - nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr (8.12.2),
  - Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks (8.12.3), mit
    - einer Gesamtlagerfläche von 1.000 bis weniger als 15.000 Quadratmetern oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 bis weniger als 1500 Tonnen (18.12.3.2).
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, soweit es sich um Gülle oder Gärreste handelt, mit ***einer Lagerkapazität*** von 6 500 Kubikmetern oder mehr (8.13).
- Anlagen zum Lagern von Abfällen über einen Zeitraum von jeweils mehr als einem Jahr (8.14.) mit
  - einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 25 000 Tonnen oder mehr (8.14.2),
    - für andere Abfälle als Inertabfälle (8.14.2.1),
    - für Inertabfälle (8.14.2.2).
  - einer Aufnahmekapazität von weniger als 10 Tonnen je Tag und einer Gesamtlagerkapazität von (8.14.3)
    - weniger als 25 000 Tonnen, soweit es sich um gefährliche Abfälle handelt (8.14.3.1),
    - 150 Tonnen bis weniger als 25 000 Tonnen, soweit es sich um nicht gefährliche Abfälle handelt (8.14.3.2),
    - weniger als 150 Tonnen, soweit es sich um nicht gefährliche Abfälle handelt (8.14.3.3).
- Anlagen zum Umschlagen von Abfällen, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, soweit nicht von Nummer 8.12 oder 8.14 erfasst (8.15), mit einer Kapazität von
  - 10 Tonnen oder mehr gefährlichen Abfällen je Tag (8.15.1),
  - 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen gefährlichen Abfällen je Tag (8.15.2),
  - 100 Tonnen oder mehr nicht gefährlichen Abfällen je Tag (8.15.3).
- Ähnliche Anlagen zur Abfallbehandlung (analog den o.g. Anlagendefinitionen der 4. BImSchV).
  (siehe Kapitel 5.2 der Begründung zum B-Plan „ähnliche Anlagen")

SO1.2 (RAA):

- Anlagen zur sonstigen Behandlung, ausgenommen Anlagen, die durch die Nummern 8.1 bis 8.10 erfasst werden, (8.11.2) mit einer Durchsatzkapazität von
  - nicht gefährlichen Abfällen, soweit diese für die Verbrennung oder Mitverbrennung vorbehandelt werden oder es sich um **Schlacken oder Aschen** handelt, von 50 Tonnen oder mehr je Tag (8.11.2.3).
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden (8.12.) bei
  - nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr (8.12.2),
  - Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, (8.12.3) mit
    - einer Gesamtlagerfläche von 15.000 Quadratmetern oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1.500 Tonnen oder mehr (8.12.3.1).
- Ähnliche Anlagen zur Abfallbehandlung (analog den o.g. Anlagendefinitionen der 4. BImSchV).
  (siehe Kapitel 5.2 der Begründung zum B-Plan „ähnliche Anlagen")

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind ausnahmsweise bis zu einer Gesamt-Bruttogeschossfläche von 150 m² im Sondergebiet 1 zulässig, sofern sie den industriellen Anlagen zugeordnet sind.

Sondergebiet 2 „Kleinanlieferplatz":

Im Sondergebiet 2 sind Betriebe und Anlagen allgemein zulässig, die dem bestehenden Kleinanlieferplatz dienen, wie z.B. Annahme-, Lager- und Kommissionierungseinrichtungen für:

- Haus- und Sperrmüll, Bauschutt, Altholz, Teppichböden,
- Elektrogeräte wie z.B. Kühlschränke, Ölradiatoren, Herde, Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen, Computer,
- Garten- und Grünabfälle,
- Schadstoffe,
- Wertstoffe (Altglas, Altpapier, Altmetall, Verpackungen),
- ähnliche Stoffe.

- Anlagen zur sonstigen Behandlung, ausgenommen Anlagen, die durch die Nummern 8.1 bis 8.10 erfasst werden, mit einer Durchsatzkapazität von nicht gefährlichen Abfällen, soweit nicht durch die Nummer 8.11.2.3 erfasst, von 10 Tonnen oder mehr je Tag (8.11.2.4).
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden (8.12.) bei
  - gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von (8.12.1)
    - 50 Tonnen oder mehr (8.12.1.1),
    - 30 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen (8.12.1.2).
  - nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr (8.12.2),
  - Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks (8.12.3), mit
    - einer Gesamtlagerfläche von 1000 bis weniger als 15000 Quadratmetern oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 bis weniger als 1500 Tonnen (18.12.3.2).
- Anlagen zum Umschlagen von Abfällen, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, soweit nicht von Nummer 8.12 oder 8.14 erfasst (8.15), mit einer Kapazität von
  - 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen gefährlichen Abfällen je Tag (8.15.2),
  - 100 Tonnen oder mehr nicht gefährlichen Abfällen je Tag (8.15.3).

Im Sondergebiet 2 sind zwei Waagenhäuser (inkl. Büro, Sozialräume) sowie 2 Waagen zulässig, die sowohl den Abfallbehandlungsanlagen im Sondergebiet 1, als auch dem allgemeinen Betrieb der Mülldeponie Haus Forst dienen.

Gemeinsame Vorschriften für beide Sondergebiete

Die zulässigen Anlagen können auch geringere Kapazitäten als in den Anlagendefinitionen der 4. BImSchV angegeben aufweisen (Durchsatzleistung, Gesamtlagerkapazität, Aufnahmekapazität, etc.).

In den Sondergebieten 1 und 2 sind ***auch*** Anlagen zulässig, die zum allgemeinen Betrieb der Mülldeponie Haus Forst notwendig sind (z.B. Zugangskontrolle, Waage, Überwachungseinrichtungen, Anlagen des technischen Umweltschutzes, Nachsorge, etc.).

In den Sondergebieten 1 und 2 sind Nebeneinrichtungen bzw. –anlagen, wie z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Sanitärräume, Sozialgebäude, Werkstätten, Unterkünfte zum zeitlich begrenzten Aufenthalt (z.B. Bereitschaftraum, Ruheraum) etc. zulässig, sofern sie mit den zulässigen Anlagen in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Hierzu gehören auch alle zum Betrieb erforderlichen technischen Anlagen, Verkehrswege und Lagerbereiche.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO

Untergeordnete bauliche Anlagen, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen, Antennen, Solaranlagen etc., können ausnahmsweise die festgesetzten Höhen um maximal 3,5 m überschreiten. Kamine dürfen ausnahmsweise die festgesetzten Höhen überschreiten [§ 18 i.V.m. § 6 BauNVO].

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der gewerblichen Nebenanlagen und durch die privaten Verkehrsflächen bis zu GRZ = 1,0 überschritten werden [§ 19 Abs. 4 BauNVO].

Maßgebliche Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundfläche der jeweiligen Sondergebiete (SO1 = 6,4 ha (SO 1.1 = 3,0 ha, SO 1.2 = 3,3 ha), SO2 = 1,2 ha) [§ 19 Abs. 3 BauNVO].

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Sondergebieten gewerbliche Nebenanlagen und private Verkehrsflächen zulässig (z.B. befestigte Lagerflächen, Container, Silos, unterirdische Vorratsbehälter, Löschwasserbehälter, Regenrückhaltebecken, Sprinklerbecken, Förder-, Transport- und Verladetechnologie, untergeordnete Lagerschuppen, Büro-, Labor- und Sozialcontainer, befestigte PKW- Stellplätze, Garagen, überdachte Fahrrad- und Kraftradstellplätze, Eigenverbrauchstankstellen, stadttechnische Anlagen, Fahrzeugwaagen, etc.) [§ 23 Abs. 5 BauNVO].

1.4 Befristung und Folgenutzung der festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Nr.2 BauGB

Befristung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird die temporäre Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „RAA-Anlage" und die damit verbundene Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rostascheaufbereitungsanlage, als zeitlich bedingte/befristete Nutzung festgesetzt. Erreicht der Verfüllabschnitt der Rekultivierung der im Norden anschließenden Deponie die Sonderbauflächen (SO 1.1, SO 1.2 und SO 2) werden die im Bebauungsplan MA 360 „RAA-Anlage" festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen zum 31.12.2043 gem § 9 (2) Nr. 2 BauGB unzulässig.

Folgenutzung gem. § 9 (2) Nr.2 BauGB

Nach Ablauf der Befristung der Nutzung der Sonderbauflächen (SO 1.1, SO 1.2 und SO 2) und dem erforderlichen Rückbau aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Aufbauten und befestigten Flächen erfolgt die Umsetzung der im Planfeststellungsverfahren zur Wiederinbetriebnahme der Deponie" genehmigten Rekultivierungsplanung.
Die freigemachten Sondergebietsflächen werden ebenfalls überschüttet und entsprechend der „Planfeststellung zur Wiederaufnahme der Deponie" genehmigten Rekultivierungsplanes hergerichtet. Die Folgenutzung ist „Grünfläche"

Nach Ablauf der Befristung und Rekultivierung der ehemaligen Deponie sowie des Sondergebietes treten die bisherigen Ziele der Raumordnung, hier: die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grünvernetzung" für die Kolpingstadt Kerpen, für diesen Bereich wieder in den Vordergrund. Der Bebauungsplan MA 360 ist zu dem Zeitpunkt aufzuheben.

1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

In den Teilflächen des Planungsgebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente tags und nachts

Teilfläche	SO	Flächengröße in m²	Emissionskontingente L_{EK} in dB tags	Emissionskontingente L_{EK} in dB nachts
TF 1	SO1.1 (WSAA)	32.000	62	58
TF 3	SO1.2 (RAA)	33.500	76	56
TF 4	SO2 (Kleinanlieferbereich)	13.100	68	48

Teilfläche 2 liegt außerhalb des Plangebietes (Deponiegelände).

Bezogen auf die Immissionsorte IO 1 (Dorsfeld 16), IO 2 (Dorsfeld 10) und IO 4 (Forster Weg 13) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die folgenden Zusatzkontingente.

Tabelle 2: Zusatzkontingente für Immissionsorte

Immissionsorte	Zusatzkontingent in dB tags	Zusatzkontingent in dB nachts
IO 1 (Dorsfeld 16)	***1***	***6***
IO 2 (Dorsfeld 10)	***3***	***8***
IO 4 (Forster Weg 13)	8	12

HINWEIS:

Aufgrund einer im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (3) BauGB zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregung zur schalltechnischen Berücksichtigung eines vorhandenen Betriebs (Bauschuttrecycling-Anlage) wurde der Immissionsort IO 3, Haus Forst neu betrachtet. Hieraus ergab sich eine zusätzliche Vorbelastung der Aufbereitungsanlage am Immissionsort: IO 3 Haus Forst = 38 dB(A) im Tagzeitraum (im Nachtzeitraum wird die Anlage nicht betrieben).

Auch bei einer angenommenen höheren Auslastung der Bauschuttrecycling- Anlage um 3 dB (was einer Verdopplung der Arbeiten entsprechen würde), errechnet sich am Immissionsort Haus Forst folgende gewerbliche Geräuschvorbelastung (vgl. Bericht Tab. 5, Seite 21, ABK 2018)

Tabelle 3: Vorbelastung gesamt

Bezeichnung	*Vorbelastung B-Plan $L_{V,1}$ in dB(A) tags*	*Vorbelastung B-Plan $L_{V,1}$ in dB(A) nachts*	*Vorbelastung Maaßen $L_{V,2}$ in dB(A) tags*	*Vorbelastung Maaßen $L_{V,2}$ in dB(A) nachts*	*Vorbelastung gesamt $L_{V,Ges}$ in dB(A) tags*	*Vorbelastung gesamt $L_{V,Ges}$ in dB(A) nachts*
IO 3	*50,7*	*44,9*	*41*	*-*	*51,1*	*44,9*

Unter Berücksichtigung dieser zusätzlichen Geräuschvorbelastung ergibt sich für die Lärmvorbelastung keine Änderung zu den Planwerten der Tabelle 2 mit den Emissionskontingenten der Tabelle 8, Seite 24 des Berichtes B 1640006-02(3)ver15092016 (Schalltechnische Untersuchung, ABK 2016) und keine Änderung gegenüber der ursprünglichen Auslegung.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 für außerhalb der Teilflächen ***TF 1***, TF 3 und TF 4 des Bebauungsplangebietes gelegene maßgebliche Immissionsorte.

1.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bau-, anlage- und nutzungsbedingter Beeinträchtigungen

Klima
- Gewährleistung einer guten Durchlüftung des Baugebietes durch entsprechende Gebäudeanordnung, ausreichende Abstände und Begrenzung der Höhe,
- bevorzugte Verwendung heller Baustoffe zur Vermeidung eines übermäßigen Aufheizens versiegelter Flächen,
- Verwendung schadstoffarmer Baumaschinen.

Boden- / Wasserhaushalt
- Begrenzung der Erdmassenbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß,
- Fachgerechte Versiegelung des Bodens zum Schutz vor Schadstoffeintrag in das Grundwasser bei einer Lagerung von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen,
- fachgerechte und regelmäßige Wartung der eingesetzten Baumaschinen zur Vermeidung von Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser,
- nach Möglichkeit Vermeidung von temporärer Inanspruchnahme (Arbeits- und Lagerflächen) unversiegelter Flächen,
- Aufgrund der hohen Wertigkeit der Ackerböden im Kerpener Bereich hat bei der Baumaßnahme die getrennte Lagerung der verschiedenen Bodenschichten zu erfolgen.

Biotop- und Artenschutz
- Schutz und Sicherung von Gehölzen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche bei Durchführung der Baumaßnahmen gem. den einschlägigen Regelwerken (DIN 18.920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege),
- Baufeldräumung entsprechend den Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG ("Tötungsverbot") außerhalb der Kernbrutzeit (01. März bis 30. September); sollte dies nicht möglich sein, Überprüfung der Flächen direkt vor Beginn der Bauarbeiten auf (Brut-)vorkommen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde,
- Einhaltung einer möglichst kurzen Bauphase,
- Vermeidung temporärer Inanspruchnahme unversiegelter Flächen als Arbeits- / Lagerflächen,
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit reduzierten UV-Anteilen wie Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampe) oder LED-Lampen.

1.7 Private Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden entlang des Randes des B-Plans private Grünfläche festgesetzt:

- Private Grünfläche 1 (PG 1, ca. 1,2 ha) am südlichen Rand des B-Plans: Pflege und Entwicklung vorhandener Gehölzbestände
- Private Grünfläche 2 (PG 2, ca. 0,7 ha) am nördlichen und östlichen Rand des B-Plans und nordwestlich von SO1: Natürliche Sukzession nach Einsaat mit Gräsern und Kräutern
- Private Grünfläche 3 (ca. 0,2 ha) am östlichen Rand des B-Plans: dichte Sichtschutzbepflanzung mit Sichtschutzwall

2. Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. In den privaten Grünflächen sowie mit Wirkung zur Autobahn sind Werbeanlagen nicht zulässig.

3. Hinweise und Empfehlungen

3.1 Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen, die noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben werden. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg 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.

3.2 Die aktuellen Modellrechnungen erreichen für den stationären Endzustand (Simulationszeitpunkt 2200) im Bereich der Deponie Haus Forst und somit auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Grundwasserniveau von ca. 68 bis 78 m NHN.

3.3 Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln vor. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher sind bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, wird das Merkblatt für Baugrundeingriffe berücksichtigt.

3.4 Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.5 Innerhalb des Plangebietes befinden sich Elektrokabel, Wasserleitungen und Grundwassermessstellen der RWE Power AG.

3.6 Das Plangebiet liegt ca. 560 m nordwestlich des Flugplatzbezugspunktes des Militärflugplatzes Nörvenich im Bauschutzbereich gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1b LuftVG. Alle Bauvorhaben, die eine maximale Bauhöhe von 109,59 m üNN überschreiten, sind der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf vorzulegen.
Baukräne werden vor Beginn von Baumaßnahmen beim Luftfahrtamt der Bundeswehr beantragt.

3.7 Im Bereich des Plangebietes befindet sich unterhalb des bestehenden WSAA-Gebäudes ein ehemaliger Brunnen der RWE Power AG, der jedoch außer Betrieb genommen wurde. Koordinaten: Rechtswert 2543881, Hochwert 5638049.
Im Falle von Baumaßnahmen wird empfohlen, den Standort des Brunnens in einem Radius von 4 m bei der Vorplanung von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Für Baumaßnahmen im Nahbereich des Brunnens (< 10 m Abstand) sind gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Der Bauherr sollte diesbezüglich Kontakt mit der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, 50416 Köln aufnehmen. Die mit der Sicherungsmaßnahme verbundenen Mehrkosten werden von RWE Power übernommen.
Wegen der Bodenverhältnisse im Nahbereich des Brunnens sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3.8 Der Standort der Deponie „RAA-Anlage Haus Forst" liegt innerhalb der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse S. Bei der Bauwerksdimensionierung für Hochbauten ist DIN 4149.2005-04 zu berücksichtigen für Erdbebenzone 3.

3.9 Von den angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen können Verkehrsemissionen, wie Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe, ausgehen.

3.10 Die Schadstoffgehalte der Abfallarten sind öffentlich zugänglich in der Abanda Datenbank des LANUV.

3.11 Als externe Kompensationsmaßnahme für den Verlust an derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sowie eines begleitenden Gehölzstreifens ist eine Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in einen „Artenschutzacker Fauna, extensiv" auf einer Fläche von 6.880 m² südöstlich der Plangebietsfläche vorgesehen. Dazu ist im Rahmen eines Vertrages der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung festzuschreiben. Als Nutzungsform ist Brache in einer Breite von mindestens 3 m festzulegen. Die Maßnahme sollte auf einem Schlag umgesetzt werden und unter Beibehaltung der Größe der Kompensationsfläche nach Möglichkeit rotieren. Durch die Rotation wird dem Gewöhnungsverhalten von Prädatoren wie dem Fuchs beispielsweise gegenüber brütenden Feldlerchen oder Rebhühnern entgegengewirkt.

3.12 Aufgrund der hohen Wertigkeit der Ackerböden im Kerpener Bereich hat bei der Baumaßnahme die getrennte Lagerung der verschiedenen Bodenschichten zu erfolgen.

3.13 Im bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind folgende Immissionsaufpunkte (IAP) zu beachten:

IO 1, Dorsfeld 16, 1. OG
IO 2, Dorsfeld 10
IO 3, Haus Forst, 3. OG
IO 4, Forster Weg 13

Weitere Hinweise zum Immissionsschutz sind den Gutachten der Schalltechnischen Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung des Bebauungsplanes MA 360, Stadtteil Manheim und der Prognose über die zu erwartenden Geräuschemission und -immission der geplanten Rostascheaufbereitungsanlage am Standort „Haus Forst" (Stand September 2016) ***und der ergänzenden Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung (Stand Oktober 2017 sowie März 2018)*** durch das Büro **A B K** (Institut für Immissionsschutz), Im Torfgrund 19, 47475 Kamp-Lintfort, zu entnehmen.

Kolpingstadt
Kerpen

BAULEITPLANUNG

AMT 16 "PLANEN, BAUEN UND UMWELTSCHUTZ"

Legende

Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sondergebiet (SO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Teilflächen für Lärmemissionskontingentierung Lek

Zweckbestimmung
- Abfall
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. GRZ = 0,8 [§ 19 BauNVO]
- OK = 105 m — Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (m üNN) [§ 18 BauNVO]
- Baugrenze
- PG — Private Grünfläche, mit der Zweckbestimmung: [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
- PG 1 — Pflege und Entwicklung vorhandener Gehölzbestände
- PG 2 — Initialpflanzung, natürliche Sukzession
- PG 3 — Dichte Sichtschutzpflanzung
- Sichtschutzwall (Mindesthöhe 2 m, ungefährer Verlauf, +/- 5 m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Hinweise
- WI — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB] Wirtschaftsweg
- Betriebsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- 53 — Bemaßung in Metern

Nachrichtliche Übernahme
- Geländehöhe (in Meter über Normal Null) aus amtlichen Lageplan
- Versorgungsbrunnen, außer Betrieb
- 43 — Flurstücksnummer
- Böschung

Stadtteil Manheim
Bebauungsplan
MA Nr. 360
"RAA-anlage Haus Forst"

Maßstab 1:1.000 Stand 03.04.2018 1817x753