

INHALT

<u>Teil A – Begründung</u>	2
<u>1. Planungsanlass</u>	2
<u>2. Ziel und Zweck der Planung</u>	2
<u>3. Verfahren</u>	2
<u>4. Erläuterungen zum Plangebiet</u>	2
4.1 <u>Lage und Größe des Geltungsbereichs</u>	2
4.2 <u>Bestehende Situation</u>	3
<u>5. Planungsvorgaben</u>	4
5.1 <u>Regionalplan</u>	4
5.2 <u>Flächennutzungsplan</u>	5
5.3 <u>Gegenwärtiges Planungsrecht</u>	5
5.4 <u>Landschaftsplan</u>	5
<u>6. Planinhalte</u>	6
6.1 <u>Städtebauliches Konzept</u>	6
6.2 <u>Art der baulichen Nutzung</u>	6
6.3 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>	6
6.4 <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u>	9
6.5 <u>Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze</u>	10
6.6 <u>Verkehrsflächen</u>	10
6.7 <u>Versorgungsflächen</u>	11
6.8 <u>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u>	11
6.9 <u>Örtliche Bauvorschriften</u>	11
6.10 <u>Hinweise</u>	14
<u>7. Erschließung und Infrastruktur</u>	15
7.1 <u>Verkehrliche Erschließung</u>	15
7.2 <u>Ruhender Verkehr</u>	15
7.3 <u>Ver- und Entsorgung</u>	16
<u>8. Auswirkungen</u>	16
8.1 <u>Vorbemerkungen</u>	16
8.2 <u>Städtebauliche Auswirkungen</u>	17
8.3 <u>Waldabstand</u>	19
8.4 <u>Umweltauswirkungen</u>	20
<u>9. Städtebauliche Kennwerte</u>	29
<u>Quellenverzeichnis</u>	30

Teil A – Begründung

1. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt östlich des Stadtteilzentrums Horrem im Ortsteil Neu-Bottenbroich der Kolpingstadt Kerpen. Umliegend des Plangebietes schließt Wohnbebauung an. Das Umfeld ist somit überwiegend wohnbaulich geprägt. Im Süden und Osten grenzen unmittelbar Waldflächen an das Plangebiet. Das Plangebiet wird durch die Horremer Straße gequert. Auf dem Plangebiet besteht jeweils nördlich und südlich der Horremer Straße eine zweigeschossige Mehrfamilienhausbebauung mit jeweils acht Wohneinheiten. Die vorhandene Bebauung stellt sich als mindergenutztes Wohnflächenpotenzial im Innenbereich des Siedlungskörpers dar und wird zur Nachverdichtung zurückgebaut.

In der Kolpingstadt Kerpen besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach gut gelegenen Wohnungen in Form von Wohnungseigentum und von günstigen Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die Kolpingstadt Kerpen ist überzeugt, dass sie insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung noch weitere Vorsorge treffen sollte. Durch die Schaffung neuen Wohnraums nach heutigen Standards wird sowohl im Hinblick auf die Wohnungszuschnitte als auch auf die energetische Ausstattung Sorge getragen und es werden insgesamt mit der Neubebauung unterschiedliche Nutzergruppen angesprochen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die bestehende Zeilenbebauung stellt sich anhand der heutigen Wohnraumnachfrage als mindergenutzte Baufläche dar. Ziel der Planung ist es, durch den Rückbau der Bestandsbebauung die Neuschaffung von nachfrageorientierten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und somit eine Nachverdichtung im Innenbereich gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu erreichen und dem sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Sorge zu tragen.

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 gut gelegenen Wohnraum in Form von Wohnungseigentum und von günstigen Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen Rechnung getragen werden.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die den Schwellenwert von 20.000 m² nicht erreicht. Weitere Bebauungspläne im räumlichen, zeitlichen oder funktionalen Zusammenhang befinden sich nicht in Aufstellung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Entwicklung einer integrierten und bereits erschlossenen Fläche im Innenbereich einhergehen. Mit den vorgenannten Bestimmungen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB als gegeben angesehen.

Rechtsgrundlagen / Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Im Verlauf des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) novelliert. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.08.2018 (GV.NRW.2018 S. 421) berücksichtigt (im Folgenden BauO NRW 2018). Die BauO NRW 2018 soll zum 01.01.2019 in Kraft treten.

4. Erläuterungen zum Plangebiet

4.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt in etwa 1,3 km Entfernung östlich des Stadtteilzentrums Horrem (Hauptstraße und Bahnhofsumfeld) am östlichen Ortsrand des Ortsteils Neu-Bottenbroich der Kolpingstadt Kerpen. Das Plangebiet wird von der Horremer Straße gequert und wird begrenzt im:

- Norden durch die bestehende Wohnbebauung am Ginsterweg,
Osten durch die bestehende Wohnbebauung an der Horremer Straße 63 bis 69 bzw. forstwirtschaftliche Waldflächen,
Süden durch forstwirtschaftliche Waldflächen,
Westen die bestehende Wohnbebauung an der Horremer Straße 50 bis 50a.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3.300 m² umfasst in der Gemarkung Horrem in Flur 33 in Gänze die Flurstücke 85, 398 und 399 sowie teilweise Flurstück 55.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4.2 Bestehende Situation

Städtebauliche Situation

Umliegend des Plangebietes schließt Wohnbebauung an, südlich und teilweise östlich grenzen unmittelbar Waldflächen an. Das Umfeld in der Ortsrandlage ist somit überwiegend wohnbaulich geprägt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern mit ein- bis zwei Vollgeschossen und Firsthöhen von rund 9,0 m. Teilweise liegen Doppelhäuser und Bungalow-Typen vor. Insbesondere entlang der Horremer Straße sind kleinformatige Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen und Firsthöhen von knapp 12,0 m vorzufinden.

Die Dachlandschaft der Nachbarschaft ist überwiegend mit Satteldächern vorgeprägt, ist jedoch durch andere Dachformen, insbesondere Flachdächer bei Wohngebäuden neueren Datums, Walmdächer und Krüppelwalmdächer durchwachsen. Die Dachneigungen der nördlich und nordöstlich liegenden Einfamilienhäuser sind überwiegend einheitlich gestaltet, insbesondere westlich und südlich vom Plangebiet ist eine heterogene Dachlandschaft vorzufinden.

Die deutlich höhere Heilig-Geist-Kirche mit ihrem Kirchturm an der Habelrather Straße sowie einige Schulgebäude prägen die Höhenausbildung der Nachbarschaft und die Dachlandschaft. Vom Plangebiet etwa 600 m entfernt staffelt sich darüber hinaus an der Buchenhöhe eine großformatige Wohnanlage mit bis zu 10 Vollgeschossen auf.

Das Straßenbild der Horremer Straße wird insbesondere durch Vorzonen geprägt, die überwiegend Stellplätze enthalten; straßenbegleitende Bäume sind an wenigen Stellen auf privatem Grund vorzufinden. Die Bebauung an der Horremer Straße ist überwiegend traufständig aufgereiht, wobei im Nahbereich des Plangebietes ein durchwachsenes Straßenbild mit giebel- und traufständigen Gebäuden vorzufinden ist.

Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich in den Waldflächen, südlich der Horremer Straße, ein Waldkindergarten. Die einzige bauliche Anlage in diesem Umfeld ist ein Bauwagen, der den Kindern witterungsbedingten Unterschlupf bietet.

Auf dem Plangebiet selbst befinden sich jeweils nördlich und südlich der Horremer Straße zwei Mehrfamilienhäuser in Form einer Zeilenbebauung. Der Horremer Straße sind die rund 8,5 m schmalen Gebäudefassaden mit Austritt (Französischer Balkon) zugewandt, die Gebäude erstrecken sich in nördliche bzw. südliche Richtung in die tiefen Grundstücke hinein. Die Gebäude weisen zwei Vollgeschosse mit nicht ausgebautem Walmdach und einer Dachneigung von rund 35° auf; es sind insgesamt 16 Wohneinheiten im Plangebiet untergebracht, die seinerzeit als sozial geförderter Wohnraum realisiert wurden. Außenwohnbereiche in Form von Balkonen oder Terrassen, die den Wohnungen zugeordnet sind, sind nicht vorhanden.

Die Freibereiche dienen überwiegend als Gemeinschaftsgrün, in Teilbereichen sind die Freibereiche versiegelt und werden als Stellplätze genutzt. Insgesamt bildet der Bestand somit bereits heute eine bauliche Ausnahme zur von Einzel- und Doppelhäusern geprägten nordöstlich anschließenden

Nachbarschaft. Die Bebauung fügt sich dennoch in Gesamtkubatur, Geschossigkeit und Dachform in die heterogene Umgebung, insbesondere in die Struktur der Horremer Straße ein. Entlang der Horremer Straße übernimmt der Bestand durch die abrupt changierende Straßenflucht der Bebauung und der Einzelbäume eine dominierende, torbildende Funktion im Übergangsbereich von Waldfläche zu Siedlungsfläche. Das südliche Gebäude stellt den baulichen Abschluss von Neu-Bottenbroich dar.

Die baulichen Anlagen der Wohnnutzung sollen in Gänze zurückgebaut werden. Darüber hinaus besteht im Plangebiet, unmittelbar südlich der Horremer Straße, eine Trafo-Station (Flurstück 399), die erhalten wird.

Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits über die Horremer Straße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die naheliegenden Landesstraßen sind die umliegenden Ortschaften in wenigen Fahrminuten erreichbar (z.B. Dürener Straße/L 277 in Richtung Frechen). Die Anschlussstelle AS Kerpen der Bundesautobahn A 4 ist in etwa 15 Autominuten erreichbar; hierüber besteht Anschluss an das überregionale Autobahnnetz.

In rund 350 m Entfernung liegt die Bushaltestelle „Neu-Bottenbroich“ der Buslinien 964 und 976 mit Anbindung an den Bahnhof Horrem, das Stadtzentrum von Kerpen und nach Frechen. In Frechen bestehen Umsteigemöglichkeiten zur Bahnlinie 7 in Richtung Köln. Der Bahnhof Horrem ist rund 1,2 km vom Plangebiet entfernt, hierüber erhält man Anschluss zu weiteren Buslinien sowie zum regionalen und überregionalen ÖPNV (S12, S13, S19, RE1, RE9, RB 38).

Angebote zur Nahversorgung, Supermärkte, Gastronomien sowie weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte befinden sich im Stadtzentrum von Horrem (Hauptstraße/Rathausstraße und Bahnhofsumfeld). Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie auch kulturelle bzw. soziale Einrichtungen finden sich in den nahegelegenen Stadtteilen von Kerpen sowie in den Nachbarstädten Bergheim, Frechen und Köln.

Das Umfeld bietet infrastrukturell vielfältige Angebote. So sind unweit des Plangebietes Schulen an der Schiefbahn bzw. Mittelstraße vorzufinden, etwa das Adolf-Kolping-Berufskolleg, die Gemeinschaftsgrundschule „Clemenschule“, die Mädchen-Realenschule „Mater Salvatoris“ sowie die Gemeinschaftshauptschule Horrem. Zudem bestehen nahe des Plangebiets eine Kindertagesstätte sowie der Waldkindergarten „Wurzelkinder“, weitere Kindergärten und Kindertagesstätten sind im übrigen Stadtteil vorhanden. An der Habelrather Straße befindet sich fußläufig in Waldlage ein Kinderspielplatz, sodass das Angebot an sozialer Interaktion für Kinder und Kleinkinder im öffentlichen Raum sowie in der Landschaft ortsnah gedeckt werden kann. Weitere berufsbildende Schulen, weiterführende Schulen sowie Hochschulen sind im Umland von Kerpen sowie z.B. in Köln vorzufinden.

Ausgiebige Freizeitmöglichkeiten sind ortsnah ebenfalls vorhanden. So bieten z.B. Tennis- und Fußballplätze vielfältige Sportaktivitäten. Zur Freizeitgestaltung und zum sozialen Austausch spielen insbesondere die institutionalisierten Vereine und Kirchengemeinden eine bedeutende Rolle; zur Naherholung dienen darüber hinaus die unmittelbar angrenzenden Waldflächen sowie nahegelegene das Naturschutzgebiet Parrig, der Boisdorfer See und der Königsdorfer Forst. Über die weitläufigen Wald- und Wirtschaftswege werden die umliegenden Landschaften zur informellen Naherholung genutzt.

5. Planungsvorgaben

5.1 Regionalplan

Der gültige Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB werden somit berücksichtigt.

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 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kolpingstadt Kerpen entwickeln. Südlich und östlich angrenzend zum Plangebiet sind „Flächen für die Landwirtschaft/Wald“ sowie ein Landschaftsschutzgebiet eingetragen.

5.3 Gegenwärtiges Planungsrecht

Für den Bereich nördlich der Horremer Straße besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Planungen in diesem Bereich richten sich bisher nach § 34 BauGB. Um die städtebauliche Ordnung des Plangebietes sichern zu können, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Für den Plangebietsteil südlich der Horremer Straße liegt der Bebauungsplan TÜ Nr. 180 „Eichen- / Buchenweg“ aus dem Jahre 1981 vor. Dieser setzt im direkten Umfeld des vorliegenden Plangebietes ein Reines Wohngebiet mit einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen in offener Bauweise und einer GRZ mit 0,4 sowie einer GFZ von 0,8 fest und sichert somit planungsrechtlich die bereits vor 1981 bestehende Zeilenbebauung südlich der Horremer Straße. Unmittelbar südlich bzw. östlich an das Plangebiet angrenzend sind Flächen für die Forstwirtschaft sowie ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Nordöstlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan TÜ Nr. 7, 4. Änderung aus dem Jahre 1983 an. Auch dieser setzt für die Umgebung ein Reines Wohngebiet mit einer Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise und einer GRZ von 0,4 fest und sichert auch in diesem Bereich die bereits vor 1983 bestehende Bebauung.

5.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb vom rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises bzw. der Landschaftsplan legt gemäß § 16 Abs. 1 Landschaftsgesetz (LG NRW) für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und Gebiete von rechtskräftigen Bebauungsplänen keine Schutz- und Entwicklungsziele fest.

Südlich bzw. südöstlich des Plangebietes wird in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte des Landschaftsplanes das Landschaftsschutzgebiet LSG 2.2-3 „Röttgenhalde und landwirtschaftliche Flächen bis an die A 4“ dargestellt. Der etwa 281 Hektar große Landschaftsbestandteil erstreckt sich zwischen der Bundesautobahn A 4 und der Bahntrasse, und grenzt an das südliche und östliche Siedlungsgefüge von Neu-Bottenbroich an. Das LSG beinhaltet im Kern die forstlich rekultivierten Bestände auf der Röttgenhalde und die naturnahen Altwaldbestände.

Der Schutzzweck erfolgt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere wegen seines biotischen Potentials und seiner Bedeutung als Regenerationsraum für Rekultivierungsgebiete, wegen seiner Bedeutung für das Landschaftsbild, insbesondere wegen seiner strukturellen Vielfalt sowie wegen seiner Bedeutung für die ortsnahe Erholung. Für das LSG 2.2-3 gelten die allgemeinen Ge- und Verbote des Landschaftsplanes für Landschaftsschutzgebiete.

Das LSG ist mit dem allgemeinen Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ gemäß § 18 LG NRW überlagert. Der Zweck beinhaltet die Sicherung und den Schutz des gesamten ausgewiesenen Landschaftsraumes.

6. Planinhalte

6.1 Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf sieht entgegen der Bestandssituation einen baulichen Versatz und somit eine kleinteilige Auflockerung der Wohngebäude zum von Einzel- und Doppelhäusern geprägten Umfeld vor. Gleichzeitig wird die städtebauliche Geste der jetzigen Zeilenbebauung als signifikante Torsituation im Übergangsbereich von Siedlung zu Wald aufrechterhalten und weiter gestärkt. Das Konzept sieht jeweils nördlich und südlich der Horremer Straße an Stelle des Bestandes eine zueinander versetzte Riegel-Bebauung vor; damit werden einerseits Aufweitungen mit größeren Freibereichen erzielt und andererseits auf die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung reagiert.

Die Gebäude werden mit zwei Vollgeschossen zuzüglich gestaffeltem Geschoss und Flachdach bzw. flach geneigtem Dach vorgesehen. Es werden insgesamt etwa 26 teils barrierefreie Wohneinheiten mit Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen projektiert. Darüber hinaus werden 50 % der geplanten Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnraum umgesetzt. Somit wird eine soziale Durchmischung mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen für unterschiedliche Klientele angeboten, sodass der Nachfrage nach Wohnungseigentum und nach günstigen Mietwohnungen im Mehrgeschosswohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen Rechnung getragen wird.

Um die Bedarfe der hohen Wohnraumnachfrage decken zu können, weist die Neuplanung als Maßnahme der Innenentwicklung im Vergleich zum Bestand eine größere Grundfläche auf.

Die Höhenentwicklung der Bebauung orientiert sich an den Trauf- bzw. Firsthöhen der umliegenden, zweigeschossigen Wohngebäude sowie an der bestehenden (abgängigen) Zeilenbebauung. Die Höhenentwicklung der Planbebauung reagiert auf die umliegend vorhandene Bebauung, indem das jeweils oberste Geschoss zurückgestaffelt wird bzw. großzügige Dachterrassen vorhält.

Zur Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze werden teilweise Stellplätze im Erdgeschoss direkt unterhalb des Gebäudes vorgesehen. Dabei rückt jeweils die zur Horremer Straße liegende Bebauung hälftig ein, sodass die oberen Geschosse über die Stellplätze hinausragen. Insgesamt ist es vorgesehen, mindestens einen Stellplatz je Wohneinheit zu realisieren. Darüber hinaus sieht das städtebauliche Konzept oberirdische Fahrradabstellanlagen sowie behindertengerechte Kfz-Stellplätze vor.

Die übrigen Freibereiche des Plangebietes dienen gemäß des städtebaulichen Entwurfes als Gemeinschaftsgrün und Kleinkinderspielfläche. Ferner sind Wohngärten für die jeweiligen Erdgeschosswohnungen vorgesehen. Die Wohnungen in den Obergeschossen erhalten teilweise Balkone.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als reines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt, um einerseits den städtebaulichen Entwurf planungsrechtlich vorzubereiten und andererseits um die Flächen entsprechend der Planungsziele einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Durch die Festsetzung von reinen Wohngebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen. Damit wird auch das ursprüngliche städtebauliche Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes Tü Nr. 180 „Eichen-/Buchenweg“ fortgeführt. Insgesamt wird dem gesamten Nutzungskatalog gemäß § 3 BauNVO entsprochen. Aufgrund der Planungsententionen wird die Ausweisung eines reinen Wohngebietes als zielführend angesehen.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

6.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im reinen Wohngebiet wird gemäß Eintrag im Plan eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit entspricht die festgesetzte maximale GRZ der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für reine Wohngebiete, um einerseits dem Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB gerecht zu werden und andererseits eine Bebauung der Grundstücke gemäß Entwurfsintention zu ermöglichen. Die Festsetzung der GRZ von 0,4 erfolgt dabei auch in Anlehnung an die umliegenden Bebauungspläne Tü Nr. 180 „Eichen-/Buchenweg“ und Tü Nr. 7, 4. Änderung.

Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten, maximal zulässigen GRZ von 0,4 ergibt sich aus den allgemeinen Regelungen der Baunutzungsverordnung. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

Es wird durch die o.g. Festsetzungen einschließlich der zulässigen Überschreitungen nach wie vor die Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eingehalten. Es kann folglich sichergestellt werden, dass durch die zulässigen Überschreitungen der festgesetzten GRZ nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Mit der Ausschöpfung der gemäß § 17 BauNVO vorgegebenen Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird dem Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet. Es ist planerisches Ziel, eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke in Bezug auf die geplante Nutzung zu ermöglichen und gleichzeitig die Inanspruchnahme der Flächen zu reglementieren.

6.3.2 Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkte Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH max.), die maximal zulässige Firsthöhe (FH max.) sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) in Metern über den festgesetzten unteren Bezugspunkt bestimmt. Damit wird eine übersteigerte Höhenentwicklung im Übergangsbereich von bestehender Wohnsiedlung zum Außenbereich vermieden und ein harmonischer Übergang der geplanten Bebauung in den räumlichen und baulichen Kontext der Umgebung ermöglicht.

Dabei orientieren sich die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen an der südwestlich anschließenden Wohnbebauung, sodass ein einheitliches und städtebaulich geordnetes Quartiersbild erzielt wird. So sind für die geplanten Mehrfamilienhäuser Traufhöhen von maximal 8,0 m sowie Firsthöhen von maximal 12,0 m bzw. Gebäudehöhen von bis zu 11,0 m zulässig. Die Festsetzungen ermöglichen somit grundsätzlich eine gängige Mehrfamilienhausbebauung mit zwei Vollgeschossen zzgl. Dach- oder Staffelgeschoss. Damit kann gewährleistet werden, dass eine städtebaulich angemessene Höhenentwicklung zur vorhandenen Wohnbebauung erreicht wird.

Bei Flachdächern mit bis zu maximal 10° Dachneigung gilt als maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) der höchste Punkt des Daches (oberer Abschluss der Attika) als oberer Bezugspunkt. Bei Satteldächern mit über 10° bis maximal 30° Dachneigung gilt die maximal zulässige Traufhöhe (TH max.) als der Schnittpunkt der Dachhaut mit der aufsteigenden Außenwand sowie die maximal zulässige Firsthöhe (FH max.) als der Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen (oberer Abschluss des Dachfirsts) als oberer Bezugspunkt.

Für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die jeweiligen Grundstücke (jeweils nördlich bzw. südlich der Horremer Straße) die mittlere Höhe der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche am Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit dem jeweiligen reinen Wohngebiet. Die jeweiligen Bezugshöhen für die

einzelnen Baugrundstücke sind durch lineare Interpolation zwischen den im Bebauungsplan angegebenen Bestandshöhen zu ermitteln. Es gilt folglich die vorhandene Topographie.

Durch die Festsetzung der Bezugspunkte wird eine eindeutige Regelung zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO getroffen.

Da aus der Fassade entwickelte Zwerchhäuser für die Dachlandschaft eine dominante Ausprägung bedeuten, werden im Bebauungsplan ergänzende Festsetzungen zur Höhe von Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen (z.B. Zwerchgiebel) getroffen. Gleichzeitig ermöglichen die Festsetzungen für Bauherren und Planer eine städtebaulich vertretbare Flexibilität in der Ausnutzung und Ausgestaltung von Dachgeschossen. Dabei darf die Traufe von aus der Fassade entwickelten Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen (z.B. Zwerchgiebel) die festgesetzte maximale Traufhöhe um bis zu 1,0 m überschritten werden. Um in der Gesamtschau eine Überhöhung der Zwerchhäuser zu vermeiden, sind bei Zwerchhäusern sogenannte Kreuzdächer unzulässig, sodass der First von Zwerchhäusern einen Abstand von mindestens 1,0 m zum First des Hauptdaches einhalten muss. Zwerchhäuser dürfen nicht breiter als 1/3 der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers sein. Damit soll eine übermäßige Ausnutzbarkeit vermieden und eine städtebaulich einheitliche Höhenausbildung erreicht werden.

Um eine größtmögliche Flexibilität für Architekten und Bauherren zu ermöglichen, dürfen die festgesetzten maximalen First- bzw. Gebäudehöhen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch untergeordnete technische Aufbauten im reinen Wohngebiet um bis zu 1,5 m überschritten werden. Als technische Aufbauten gelten z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Anlagen für Solarenergie, Treppenhäuser oder Aufzüge. Insgesamt tragen die getroffenen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen dazu bei, dass eine Bebauung mit gängigen Haustypen ermöglicht und so ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden vorbereitet wird.

6.3.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse dient der Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung. Sie gewährleistet eine auf das Umfeld abgestimmte Höhenentwicklung und Gestaltung und trägt somit zu einem harmonischen Siedlungsbild bei. Es wird sichergestellt, dass sich die Neuplanung in das Ortsbild sowie in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügt, aber auch als Maßnahme der Innenentwicklung den heutigen Ansprüchen an den Wohnungsmarkt entspricht.

Dabei werden hinsichtlich der Vollgeschosse die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen sowie die südwestlich anschließende Wohnbebauung an der Horremer Straße fortgeführt. Gleichzeitig bereitet die Festsetzung des Bebauungsplanes die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes vor. Dementsprechend wird für das Plangebiet die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschosse (II) begrenzt. In Verbindung mit der Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe ermöglicht der Bebauungsplan ein zusätzliches Geschoss in Form eines Staffel- bzw. Dachgeschosses.

Die Definition des Vollgeschosses erfolgt im Sinne von § 20 Abs. 1 BauNVO gemäß der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421). Dabei berücksichtigt der städtebauliche Entwurf somit die angekündigte Definition in der Novelle der BauO NRW 2018, welche noch im Laufe des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens rechtskräftig werden soll (vgl. Kapitel 3).

Die Anwendung der neuen „Staffelgeschoss-Definition“ ermöglicht die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und wird daher als eine wesentliche Maßnahme der Nachverdichtung im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB verstanden. Insbesondere mit der Einhaltung der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Abstandsflächen kann eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung insbesondere auch für die umliegenden Bestandsbebauungen sichergestellt werden.

6.3.4 Geschossflächenzahl (GFZ)

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO nicht explizit festgesetzt.

Aus den übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 und maximal zwei Vollgeschossen bereitet der Bebauungsplan eine rechnerische, maximale GFZ von 0,8 vor. Damit werden die in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen für reine Wohngebiete mit einer GFZ von 1,2 eingehalten. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine ausreichende Belichtungs-, Besonnungs- und Belüftungssituation bereits gewährleistet werden können.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen bereiten die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes planungsrechtlich vor. Bei der Umsetzung der Planung wird durch die Festsetzung von Baugrenzen ein Gestaltungsspielraum zur Anordnung und Ausformung der Baukörper auf den Grundstücken gewährt. Gleichzeitig sind die Baufenster so angelegt, dass sie den der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurf widerspiegeln und eine geordnete städtebauliche Struktur vorbereiten.

Die Baufenster sind so angelegt, dass klare städtebauliche Kanten entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ermöglicht und die städtebauliche Grundstruktur der heute bestehenden Mehrfamilienhausbebauung aufgegriffen werden. Gemäß der städtebaulichen Konzeption wird dagegen nicht an einer geradlinigen Bebauung festgehalten, viel mehr sind die Baufenster so angeordnet, dass durch eine versetzte Gebäudestellung ausreichende Freiflächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie von Wohn- und Gemeinschaftsgärten erreicht werden.

Entsprechend werden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Regel mit einem Abstand von mindestens 3,0 m parallel bzw. orthogonal der vorhandenen Flurstücksgrenzen ausgerichtet; für den überwiegenden Teil werden größere Abstände berücksichtigt. Insgesamt bereitet der Bebauungsplan die Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen planungsrechtlich vor. Lediglich zur Horremer Straße weisen die festgesetzten Baugrenzen einen Abstand von 2,0 m auf. Dies erfolgt, um mit einem geringfügigen Einrücken in den Straßenraum die städtebauliche Torsituation im Plangebiet zu stärken.

Die Bautiefen der überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend typischer Tiefen im Wohnungsbau gewählt, sodass auch hier eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke durch die Wahl bewährter Grundrisstypologien im Mehrfamilienhaus-Segment gegeben ist. Gleichzeitig lassen die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche einen städtebaulich vertretbaren Spielraum zur Anordnung der Baukörper zu, um Bauherren und Planern eine angemessene Flexibilität im Hinblick auf die Gestaltung von Gebäuden sicherzustellen. Die Ausnutzbarkeit der größeren Grundstückstiefe für den öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau berücksichtigt zugleich eine sozialgerechte Bodennutzung, ermöglichen kostensparendes Bauen und damit eine sozial stabile Entwicklung der Wohnbedürfnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan lässt Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen zu. Überschreitungen durch Vorbauten, wie z.B. Balkone, Erker, Hauseingänge, Vordächer oder Nottreppenhäuser sind um bis zu 1,5 m zulässig, sofern ein Achtungsabstand von mindestens 3,0 m zu den jeweiligen Nachbargrenzen (bestehenden Flurstücksgrenzen) eingehalten wird. Für Terrassen, Terrassentrennwände und Terrassenüberdachungen sind Überschreitungen der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 2,0 m zulässig, sofern auch hier ein Abstand von mindestens 3,0 m zu den jeweiligen Nachbargrenzen eingehalten wird.

Die übrigen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen gemäß § 6 BauO NRW 2018 bleiben unberührt, sodass z.B. bei der Errichtung von Gebäudeteilen, die eine größere Abstandsfläche erfordern, auch im Sinne der Landesbauordnung nachgewiesen werden.

Die Festsetzung dient als sozialer Achtungsabstand zu benachbarten Wohngärten; es soll vermieden werden, dass z.B. die Terrassen bis auf die rückwärtige Nachbargrenze heranrückt. Damit wird bereits auf Ebene des Bebauungsplanes der Befriedung des nachbarschaftlichen Nebeneinanders sowie den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Durch die Zulassung von Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen wird den Bauherren und Planern insgesamt ein städtebaulich verträglicher Gestaltungsspielraum ermöglicht. Durch die Regelungen zur überbaubaren Grundstücksflächen wird insgesamt zum einen die städtebauliche Qualität im Plangebiet gewahrt, zum anderen auch gleichzeitig ein verträglicher Spielraum bei der Ausgestaltung der Grundstücksflächen ermöglicht.

6.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Um die straßenseitigen Eingangsbereiche der Grundstücke zugunsten eines städtebaulich geordneten Straßenbildes sowie die funktionale Abhängigkeit hinsichtlich der Unterbringung von privaten, beweglichen Abfallsammelbehältern (Mülltonnen) gewährleisten zu können, sind im reinen Wohngebiet (WR) Mülltonnen, deren Standorte sowie die damit einhergehenden Nebenanlagen (z.B. Mülleinhausungen) ausschließlich innerhalb der mit „NA“ gekennzeichneten Bereiche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit der Anordnung der mit „NA“ gekennzeichneten Bereiche unmittelbar an der Horremer Straße kann zudem gewährleistet werden, dass die Abholung der privaten Abfälle nach Maßgabe der zuständigen Abfallbetriebe erfolgen kann. Unter den örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 5, vgl. Kapitel 6.9) wird zudem die Ausgestaltung der Standorte von Abfallsammelbehältern festgesetzt, sodass auch hierdurch ein städtebaulich geordnetes Siedlungsbild gewährleistet werden kann.

Für das reine Wohngebiet (WR) sind die übrigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sowie Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Die Festsetzung dient dazu, ausreichende Flächen für die erforderlichen, dem Nutzungszweck des reinen Wohngebietes dienenden Nebenanlagen planungsrechtlich vorzubereiten. Damit kann den Bauherren und Architekten eine ausreichende Flexibilität z.B. im Umgang mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die Mehrfamilienhausbebauung gewährleistet werden. Aufgrund der eingeschränkten Größe der Baugrundstücke und der auf Grundlage der projektierten Wohneinheiten resultierenden Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze, kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs eine städtebaulich geordnete Lösung zum Tragen kommen wird.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird im Hinblick auf den ruhenden Verkehr die Möglichkeit gegeben, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen zu realisieren. Ziel der Planung ist es folglich, den ruhenden Verkehr in Gänze auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Daher sind Stellplätze im reinen Wohngebiet (WR) allgemein zulässig. Dadurch wird auch im Bereich der geplanten Mehrfamilienhausbebauung eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen realisiert.

6.6 Verkehrsflächen

Zur Sicherung der öffentlichen Anbindung des Plangebietes an das örtliche, bestehende Verkehrsnetz wird entsprechend des Bestandes die Horremer Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Am Straßenkörper der Horremer Straße als Erschließungsstraße im Trennprinzip (mit seitlichen

Gehwegen) wird weiter festgehalten; Umplanungen erfolgen ggf. lediglich im Bereich der Grundstückszufahrten.

Der ruhende Verkehr wird im Plangebiet gänzlich auf den privaten Grundstücken untergebracht. Für Besucher des Stadtteils stehen in den umliegenden Straßen öffentliche Parkstände zur Verfügung.

6.7 Versorgungsflächen

Im Plangebiet besteht auf dem Flurstück Nr. 399 (Gemarkung Horrem, Flur 33) eine Trafo-Station, die mit der Festsetzung als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ planungsrechtlich gesichert wird. Dabei dürfen die Versorgungsanlagen - entsprechend der Bestandssituation - grenzständig (auf die Grenze der festgesetzten Versorgungsfläche) errichtet werden. Gemäß der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vermessung ist die bauliche Versorgungsanlage geringfügig größer als das o.g. Flurstück; daher wurde die Versorgungsfläche im Bebauungsplan entsprechend des tatsächlichen, baulichen Zustandes dimensioniert und festgesetzt.

6.8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen zu den Anpflanzungen (von u.a. Einfriedungen) wird insgesamt die gärtnerische und durchgrünte Anlegung der Außenanlagen des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet, sodass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Förderung des Klimaschutzes gemäß Baugesetzbuch Rechnung getragen werden kann. Durch die Festsetzungen wird angemessen auf die mit Wohngärten aufgelockerte Umgebung reagiert und gleichsam den Bedürfnissen der geplanten Wohnnutzung im Plangebiet Rechnung getragen. So setzt der Bebauungsplan auch als Anpflanzgebot sowie als örtliche Bauvorschrift fest, dass die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und mit einer Mischvegetation aus standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und/oder Rasen zu begrünen sind. Mit der Festsetzung, dass abgängige Pflanzen gleichwertig und spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen sind, kann auf Ebene des Bebauungsplanes gewährleistet werden, dass auch künftig ein durchgrüntes Siedlungsbild gewährleistet wird.

6.9 Örtliche Bauvorschriften

Zur Erhaltung und Fortentwicklung eines attraktiven Ortsbildes werden gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018 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. Um ein einheitliches, zusammengehöriges Siedlungsbild zu gewährleisten, werden die örtlichen Bauvorschriften an die umliegend bestehende Bebauung orientiert.

Es werden daher gestalterische Festsetzungen u.a. zur einheitlichen Baukörper- und Dachgestalt zur Dach- und Fassadengestaltung, zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen, zu Einfriedungen sowie insgesamt zum Straßen- und Ortsbild (u.a. Werbeanlagen) getroffen.

Dachform und -neigung

Im reinen Wohngebiet WR sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° oder Satteldächer mit einer Dachneigung von bis zu 30° zulässig. Dabei erfolgt die Wahl von Satteldächern, um insbesondere die vorliegende Dachlandschaft aufzugreifen. Zusätzlich sind Flachdächer zulässig, um auch eine moderne Architektur planungsrechtlich zu ermöglichen. Mit der Wahl von Flachdächern kann zudem ein sparsamer Umgang bei der Ausgestaltung der geplanten Gebäude in Form von Mehrfamilienhäusern ermöglicht und somit den Bestimmungen des Baugesetzbuches als Maßnahme der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Mit der Zulässigkeit von Flachdächern in Verbindung mit den übrigen Festsetzungen zur Ausgestaltung als „gestaffelte Geschosse“ kann eine alternative Dachform zur konventionellen Satteldächern ermöglicht werden, insbesondere mit der Einhaltung der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Abstandsflächen, wesentliche negative

Auswirkungen im Hinblick auf die Besonnungs-, Belichtungs- und Belüftungssituation ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung zur Dachneigung erfolgt dabei auch, da die derzeitige Rechtsprechung keinen einheitlichen Hinweis zur Bestimmung der Dachform in Verbindung mit der Dachneigung vorgibt. Als Flachdächer gelten folglich Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10°.

Dachmaterialien und Dachfarben

Zur Sicherstellung eines einheitlichen Ortsbildes werden gestalterische Festsetzungen der Dacheindeckung von Satteldächern getroffen. Die Dachlandschaft des Ortsteils wird neben den „traditionellen“ Dachfarben (gedeckte, dunkle Rot-, Braun- oder Dunkelgrau-Töne) auch durch grüne, hellrote oder hellbraune Farben durchwachsen. Um diese überwiegende, traditionelle Dachlandschaft weiterhin gewährleisten zu können, werden grundsätzlich schwarze, graue oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zugelassen. Damit kann gewährleistet werden, dass eine einheitliche Gesamtschau der Dachlandschaft innerhalb des Plangebietes sowie innerhalb des gesamten Ortsteils ein städtebaulich einheitliches Siedlungsbild erzielt wird.

Dabei sind glänzende und glasierte Dacheindeckungen sowie Metalleindeckungen aus Gründen des Rücksichtnahmegebotes im Hinblick auf die Blendwirkung durch Reflexionen unzulässig. Davon ausgenommen sind dagegen engobierte Dacheindeckungen, da mit dem mattglänzenden Erscheinungsbild keine negativen Auswirkungen ausgehen und den Bauherren eine städtebaulich verträgliche Materialwahl mit UV-beständigen und dauerhaften Eigenschaften gegeben wird. Mit dem Ausschluss von glasierten und glänzenden Dacheindeckungen kann auch der Rücksichtnahme auf den nahegelegenen Militärflugplatz „Nörvenich“ sowie damit der Landesverteidigung und Flugsicherung Rechnung getragen werden.

Metalleindeckungen sind ebenfalls aufgrund des Reflexionsverhaltens sowie insbesondere aufgrund des vorsorgenden Wasserschutzes unzulässig, sodass eine Belastung der auf den Dachflächen anfallenden Niederschläge durch Schwermetalle und somit eine Belastung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

Von den o.g. Einschränkungen nicht betroffen sind notwendige technische Dachaufbauten (z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie oder aber auch Attikaabdeckungen).

Zur eindeutigen Regelung für Bauherren, Planer und Baugenehmigungsbehörde werden im Bebauungsplan die o.g. festgesetzten Farben über das industriell normierte RAL-Farbspektrum definiert; in Anlehnung der genannten RAL-Farben sind auch Farbsysteme anderer Hersteller zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Neben den festgesetzten Materialien und Farben werden weitere Festsetzungen zur Dachgestalt getroffen, um ein einheitliches sowie geordnetes Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu gewährleisten sowie gleichzeitig Bauherren und Planern die individuelle Gestaltung der Baukörper in einem städtebaulich verträglichen Maße zu ermöglichen.

Zur Stärkung des kleinstrukturierten Ortsteils mit Einfamilienhäusern werden bei Satteldächern Festsetzungen zu den Dachaufbauten und Dacheinschnitten getroffen. Zur Vermeidung von sog. Gaubenbändern und einem damit verbundenen höheren Gesamteindruck der Gebäude werden Festsetzungen zur Länge und Höhe der Dachaufbauten getroffen. So sind Dachaufbauten (Gauben o.ä.) und Dacheinschnitte (Dachbalkone, Dachloggien o.ä.) ausschließlich in einem Mindestabstand von 1,00 m zum Dachfirst sowie in einem Mindestabstand von 1,25 m zur Außenkante des Daches zulässig und die Gesamtlänge darf maximal bis zu 50 % der Traufwandlänge (Fassadenbreite) je Dachseite betragen. Auch sind bei Satteldächern aufgrund der übermäßigen, städtebaulichen Wirkung Dachgauben o.ä. in zweiter Ebene der Dachflächen unzulässig.

Leitmaterialien und Leitfarben

Die gewachsene Siedlungsstruktur im Umfeld des Plangebietes weist eine heterogene Fassadengestaltung auf; dabei dominieren dennoch Mauerwerksfassaden in Rot- bis Brauntönen sowie helle (weiße) Putzfassaden. Um ein einheitliches Siedlungsbild gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 12 BauO NRW zu gewährleisten, wird die dominierende Fassadengestaltung des Stadtteils Horrem für das Plangebiet übernommen und dabei Bauherren und Planern ein städtebaulich verträglicher Gestaltungsspielraum bei der Wahl der Farbgebung und Materialität zugelassen. Neben den „traditionellen“ Putz- und Mauerwerksfassaden sind auch Glas (für z.B. Glasfassaden) sowie Holz als Material sowie anthrazit als Mauerwerks- und Putzfassade zulässig, um auch einen städtebaulich verträglichen Spielraum für moderne Fassadengestaltungen zu ermöglichen.

Zur eindeutigen Regelung für Bauherren, Planer und Baugenehmigungsbehörde werden im Bebauungsplan die als „weiß“, „grauweiß“ und anthrazit festgesetzten Putzfarben über das industriell normierte RAL-Farbspektrum definiert; in Anlehnung der genannten RAL-Farben sind auch Farbsysteme anderer Hersteller zulässig, um eine städtebaulich verträgliche Flexibilität in der Fassadengestaltung zu ermöglichen. Eine Definition der Mauerwerksfarben über RAL-Töne erfolgt dagegen nicht, um einerseits aufgrund der produktionsbedingten Farbabweichungen etwaige Unwägbarkeiten im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ausschließen zu können und um andererseits das breite Farbspektrum an „klassischen“ Mauerwerksfarben im heterogen gewachsenen Umfeld städtebaulich gerecht zu werden.

Zur gestalterischen Akzentuierung der Gebäude und zur Fassadengliederung sind über die festgesetzten Leitmaterialien und -farben hinaus weitere Materialien (z.B. Faserzementplatten) und/oder Farben in einem untergeordneten Bereich (von einem Flächenanteil von bis zu 1/3 der jeweiligen Fassade) zulässig. Damit wird der individuellen Gestaltung in einem städtebaulich vertretbaren Maße Rechnung getragen.

Werbeanlagen

Die eingeschränkte Zulässigkeit von Werbeanlagen in Wohngebieten schützt den Charakter des Gebietes, des Straßenraumbildes und des Ortsbildes. Im Bebauungsplan werden deshalb Festsetzungen getroffen, die die Größe der Werbeanlagen sowie deren Standort beschränkt. Dabei sind ausschließlich ortsfeste und nicht ortsfeste Werbeanlagen sowie Hinweisschilder und Hinweiszeichen im Sinne von § 13 BauO NRW an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Fläche auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

Gestaltung der Standorte von Abfallsammelbehältern

Neben der eindeutigen Bestimmung der Flächen zur dauerhaften Unterbringung von privaten, beweglichen Abfallsammelbehältern (Mülltonnen) in den mit „NA“ gekennzeichneten Bereichen und in den überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 4 bzw. Kapitel 6.5) setzt der Bebauungsplan zusätzlich die Gestaltung der Standorte fest. Dabei sind Mülltonnen zur dauerhaften Unterbringung nur innerhalb von Gebäuden (z.B. in Müllräumen) oder auf eingehausten Flächen (z.B. in Mülltonneneinhausungen oder Mülltonnenboxen) zulässig. Mit den getroffenen Festsetzungen wird für die geplanten Mehrfamilienhäuser ein städtebaulich geordnetes Siedlungsbild im Hinblick auf die Unterbringung der Mülltonnen gewährleistet. Damit wird auf Ebene des Bebauungsplanes einerseits sichergestellt, dass die Mülltonnenbehälter selbst bei der dauerhaften Unterbringung nicht von der öffentlichen Straße eingesehen werden können sowie andererseits ein größtmöglicher Schutz vor Gerüchen und Ungeziefer sichergestellt werden kann.

Einfriedungen

Mit Rücksicht auf ein einheitlich gestaltetes sowie durchgrüntes Ortsbild und um die zusammenhängende Ortsbildprägung gestalterisch gewährleisten zu können, werden Einschränkungen zu Einfriedungen getroffen, gleichzeitig aber den künftigen Nutzern städtebaulich

verträgliche Möglichkeiten zur Befriedigung des nachbarschaftlichen Nebeneinanders und des Eigentumsschutzes gegeben.

Zur Schaffung eines durchgrünten Quartiersbildes sind grundsätzlich nur „lebende“ Einfriedungen, also ausschließlich in Form von Hecken- oder Strauchpflanzen zulässig, die mit Stabgitterzäunen begleitet werden dürfen. Alleinstehende Stabgitterzäune ohne Heckenbegleitung sind somit unzulässig. Für ein einheitlich gestaltetes Quartiersbild sind Stabgitterzäune ausschließlich in anthrazit oder dunkelgrün zulässig. Zur eindeutigen Regelung für Bauherren, Planer und Baugenehmigungsbehörde werden im Bebauungsplan die o.g. festgesetzten Farben über das industriell normierte RAL-Farbspektrum definiert; in Anlehnung der genannten RAL-Farben sind auch Farbsysteme anderer Hersteller zulässig.

Als Begrenzung von privaten Wohngärten der Erdgeschossnutzer sowie zur Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche sind Einfriedungen bis zu 1,5 m Höhe zulässig. Damit wird insbesondere städtebaulich eine offene Gestaltung des Plangebietes bei weitestgehender Privatsphäre der jeweiligen Nutzer ermöglicht; die Wahl der maximal zulässigen Höhe von Einfriedungen mit bis zu 1,5 m wird daher als zielführend erachtet. Als seitliche Einfriedungen von aneinandergrenzenden Haus- oder Wohneinheiten sind bis zu 2,0 m hohe Terrassentrennwände zulässig, deren Länge die Gebäudeflucht um nicht mehr als 3,0 m überschreiten darf; bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Gebäudetiefe auszugehen. Es ist insgesamt ein Abstand von mindestens 3,0 m zu den jeweiligen, gegenüberliegenden Nachbargrenzen einzuhalten. Die Festsetzung dient als sozialer Achtungsabstand zu benachbarten Wohngärten; es soll vermieden werden, dass die Terrassentrennwände bis auf die rückwärtige Nachbargrenze heranrückt und um die städtebauliche Intention der weitestgehend offenen Gestaltung des Plangebietes sicherzustellen. Damit wird bereits auf Ebene des Bebauungsplanes der Befriedigung des nachbarschaftlichen Nebeneinanders sowie den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Zu den umliegend bestehenden Nachbargrenzen (Flurstücksgrenzen des Plangebietes) sind dagegen zur Wahrung der Privatsphäre und der kriminalpräventiven Objektsicherung Einfriedungen mit bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

Abgrabungen und Gestaltung nicht überbauter Flächen

Abgrabungen zum Zweck der Belichtung von Kellerräumen werden als unzulässig festgesetzt, sodass eine Verunstaltung der Geländeoberfläche durch solche Abgrabungen vermieden und damit ein städtebaulich geordnetes Siedlungsbild im Hinblick auf die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen gewährleistet werden kann.

Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und in Verbindung mit der grünordnerischen Festsetzung Ziffer 6.2 (vgl. Kapitel 6.8) dauerhaft mit einer Mischvegetation aus standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und/oder Rasen zu begrünen.

Mit den Festsetzungen zur Gestaltung der Freibereiche wird entsprechend den städtebaulichen Zielen zur Schaffung eines ruhigen und familienfreundlichen Quartiers insgesamt ein durchgängig begrüntes Quartiersbild mit einer menschenwürdigen Umwelt gewährleistet. Durch die Festsetzung wird angemessen auf die mit Wohngärten aufgelockerte Umgebung reagiert und gleichsam den Bedürfnissen der geplanten Wohnnutzung im Plangebiet Rechnung getragen.

6.10 Hinweise

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise dienen der möglichst umfassenden Information für Bauherren und für die Bauaufsichtsbehörde, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt wurden. Hiermit wird u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Gefahrenabwehr, der Flugsicherheit und Landesverteidigung, der Bodendenkmalpflege sowie den Belangen des Natur- und Artenschutzes Rechnung getragen.

Insbesondere der im Bebauungsplan aufgenommene Hinweis zur Waldsicherungspflicht sowie der Gefahrenabwehr vor den südlich bzw. südöstlich angrenzenden Waldflächen erfolgt, um einerseits den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie andererseits auch den ökologischen und sonstigen Belangen der Waldflächen Rechnung zu tragen.

Zur örtlichen Einmessung der festgesetzten Höhen der baulichen und sonstigen Anlagen wird im Bebauungsplan ein bestehender Kanaldeckel als Höhenfestpunkt (HFP) mit einer Höhe von 114,98 m ü. NHN angegeben. Aufgrund des Braunkohletagebaus weist die Kolpingstadt Kerpen ein insgesamtes Setzungsvermögen auf. Die vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur ermittelten Bestandshöhen und somit auch die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf den Höhenfestpunkt bzw. sind mit diesem abzugleichen. Es wird somit ein örtliches Höhensystem zugrunde gelegt. Für alle weiteren Arbeiten und Planungen ist zur örtlichen Einmessung die Höhe des Höhenfestpunktes anzuhalten (abzugleichen) und im Rahmen der Planungen (z.B. zum Baugenehmigungsverfahren) durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erneut zu prüfen. Damit wird vermieden, dass bei einem bergbaubedingten Weiterabsinken des Geländes eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht wird und die festgesetzten Höhen des Bebauungsplanes weiterhin in Bezug auf das Geländeniveau und der städtebaulichen Planungsintention Gültigkeit haben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen gegeben. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann, sind die zu überbauenden Flächen in Abstimmung mit den Ordnungsbehörden der Kolpingstadt Kerpen und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bauvorgreifend auf Kampfmittel zu überprüfen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, ist im Bebauungsplan zusätzlich ein Hinweis zum allgemeinen Umgang bei Kampfmittelfunden enthalten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Darüber hinaus wird ein Hinweis zur Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen (z.B. DIN-Normen o.ä.) gegeben, auf die in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen Bezug genommen wird, sodass die Gewährleistung der umfassenden Kenntnissgabe der Inhalte des Bebauungsplanes für Planbetroffene sichergestellt ist.

7. Erschließung und Infrastruktur

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits über die Horremer Straße gesichert; eine weitere Teilung der Grundstücke ist derzeit nicht vorgesehen, sodass auch die Erschließung der hinteren Baukörper als gesichert einzustufen ist.

7.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird in Gänze auf den privaten Grundstücken untergebracht. Im städtebaulichen Entwurf ist ein privater Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen. Hierfür werden im Nahbereich zur Horremer Straße private Stellplätze zur Verfügung gestellt; teilweise sind die dargestellten Stellplätze für die barrierefreie Nutzung dimensioniert.

Der Bebauungsplan bereitet planungsrechtlich ausreichende Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vor (vgl. Kapitel 6.5); der Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren.

Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten für z.B. Besucherverkehre bestehen entlang der Horremer Straße. Im Vergleich zum Bestand ist eine wesentliche Mehrbelastung auf die Umgebung nicht zu erwarten, da die Unterbringung der privaten Stellplätze gänzlich auf den privaten Grundstücken erfolgt.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Elektrizität, Trinkwasser und Kommunikationsinfrastruktur ist über die bestehenden innerstädtischen Leitungsnetze der jeweiligen Versorgungsträger gewährleistet bzw. ist auf die jeweiligen Baugrundstücke zu erweitern. Die im Plangebiet vorhandene Trafo-Station wird erhalten und planungsrechtlich gesichert.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt zur zentralen Klärung über die vorhandene öffentliche Kanalisation (Mischwasserkanal) in der Horremer Straße.

Für die Beseitigung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge wird auf die allgemeinen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Demnach sind die Niederschläge vorrangig und nach Möglichkeit per ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder per Einleitung in ein nahegelegenes Oberflächengewässer dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zuzuführen. Gemäß des vorliegenden Versickerungsgutachtens (Althoff & Lang, 2018) ist eine Versickerung erst in tieferen Schichten möglich.

Für die Beseitigung der auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschläge wird daher zur Berücksichtigung in Baugenehmigungsverfahren auf die allgemeine Versickerungspflicht im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Gleichzeitig ist auch darauf aufmerksam zu machen, dass gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG NRW) für vor 1996 bebaute, befestigte oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossene Grundstücke die Niederschlagswasserbeseitigung nicht nach Maßgabe des § 55 WHG erfolgen muss. Es kann davon ausgegangen werden, dass die in der Horremer Straße vorhandene Mischwasserkanalisation die Abwässer des Plangebietes schadlos aufnehmen kann. Folglich kann auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens davon ausgegangen werden, dass die Niederschlagswasserbeseitigung sowohl eingeschränkt mittels ortsnahe Versickerung als auch per Einleitung in das Kanalnetz gewährleistet werden kann.

Die auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie auf die privaten Stellplatzflächen der Baugrundstücke anfallenden Niederschläge sollen dagegen, wie bereits im Bestand, per Einleitung in die vorhandene öffentliche Kanalisation beseitigt werden. Dies erfolgt, um die durch die Verkehrsnutzung potenziell belasteten Niederschläge zur zentralen Klärung den öffentlichen Entwässerungsanlagen zuzuführen.

Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren - unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Regelwerke sowie unter dem Genehmigungsvorbehalt der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Erft-Kreis - zu erbringen.

8. Auswirkungen

8.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 4a Landschaftsgesetz (LG NRW) ist in der Regel der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes HO Nr. 367 „Horremer Straße“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die den Schwellenwert von 20.000 m² nicht erreicht. Weitere Bebauungspläne im räumlichen, zeitlichen oder funktionalen Zusammenhang befinden sich nicht in Aufstellung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Entwicklung einer integrierten und bereits erschlossenen Fläche im Innenbereich einhergehen. Mit den vorgenannten Bestimmungen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB als gegeben angesehen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB entfällt die Pflicht einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und die Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, entfällt ebenfalls. Auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kann gemäß § 13a BauGB auch verzichtet werden. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten (§ 4c BauGB), erfolgt im beschleunigten Verfahren ebenfalls nicht.

Gleichwohl wird in den folgenden Kapiteln eine Betrachtung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vorgenommen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.2 Städtebauliche Auswirkungen

Die bestehende Zeilenbebauung stellt sich anhand der heutigen Wohnraumnachfrage als mindergenutzte Baufläche dar. Ziel der Planung ist es, durch den Rückbau der Bestandsbebauung die Neuschaffung von nachfrageorientierten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und somit eine Nachverdichtung im Innenbereich gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu erreichen und dem sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Sorge zu tragen.

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 gut gelegenen Wohnraum in Form von Wohnungseigentum und von günstigen Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen Rechnung getragen werden.

Ziel der Planung ist es, die bestehende Zeilenbebauung an der Horremer Straße zurückzubauen, um mit einem Neubau von nachfrageorientierten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Rechnung zu tragen (Bestandersatz). Gemäß des Leitbilds der Kolpingstadt Kerpen soll die bislang mindergenutzte Baufläche nachverdichtet werden, sodass sie sich städtebaulich in die Umgebungsbebauung einfügt. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung kann im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden werden.

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan sind gemäß des städtebaulichen Entwurfs im Vergleich zur Bestandsbebauung, die insgesamt in den beiden Zeilenbauten 16 Wohneinheiten bereit hielt, 26 Wohneinheiten geplant. Somit ergibt sich ein größeres Wohnungsangebot, welchem aufgrund der guten Lage, der vorhandenen Infrastruktur und dem breiten Wohnraumangebot durch teils öffentlich geförderten und barrierefreiem Wohnraum als Miet- oder Eigentumswohnung eine große Nachfrage gegenübersteht. Die Umsetzung der Planung trägt somit dazu bei, das Wohnraumgebot qualitativ zu erhöhen und zu sichern, um langfristig als Wohnstandort attraktiv zu bleiben. Insgesamt wird somit ein positiver Beitrag zur optimalen Ausnutzung der Flächen geleistet.

Die Bestandsgebäude mit 2 Vollgeschossen mit nicht ausgebautem Walmdach fügen sich zwar in die Gesamtkubatur, Geschossigkeit und Dachform ein, jedoch stellt sich insgesamt ein heterogenes städtebauliches Bild in der Umgebung des Plangebiet dar. Die Zeilenbauten stellen sich somit als städtebauliche Sonderform im sonst von bis zu zweigeschossigen Wohnhäusern geprägten Umfeld dar. Auch die Gebäudestellung weist eine städtebauliche Atypik auf. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtliche Sicherung der Nutzung sowie die städtebauliche Ordnung des Plangebietes vorbereitet.

Über die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass die moderne Architektur und die angepasste Anordnung der Baukörper städtebaulich besser auf das bestehende Umfeld im Hinblick auf die Gebäudestellung reagiert und gleichzeitig mit einer optimierten

Grundrissanordnung eine Architektur ermöglicht, die im Vergleich zum Bestand hinsichtlich der inneren Organisation den heutigen Anforderungen gerecht wird. Gleichzeitig ermöglicht das städtebauliche Konzept durch die zueinander versetzte Anordnung der Gebäuderiegel, dass sich Aufweitungen mit größeren Freiflächen ergeben, womit ein Übergang zu den angrenzenden Waldflächen geschaffen und auf die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung reagiert wird. Durch die Schaffung größerer Freiflächen wird das städtebauliche Erscheinungsbild durch den Wechsel von versiegelter zu unversiegelter Fläche aufgelockert und trägt zur Schaffung einer höheren Aufenthalts- und Erholungsqualität bei. Ferner sichert der Bebauungsplan die jetzige signifikante Torsituation im Übergangsbereich von Siedlung zu Wald und stärkt diese.

Zudem trifft der Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sodass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB der städtebaulichen Gestalt sowie der baukulturellen Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen wird. Damit wird das städtebaulich gewachsene Ortsbild erhalten und so ein einheitliches sowie in sich stimmiges Siedlungsbild ermöglicht. Darüber hinaus wird ein positiver Beitrag dazu geleistet, die bestehende städtebauliche Heterogenität abzubauen und die örtlich bestehenden Charakteristika weiter auszuformulieren, zu festigen und dauerhaft zu bewahren.

Auch das heutige Straßenbild der umliegenden Straßen wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinflusst, da der bestehende Straßenverlauf der Horremer Straße unverändert in den Bebauungsplan übernommen wird. Umplanungen ergeben sich ggf. lediglich im Bereich der Grundstückszufahrten. Es gehen keine negativen Auswirkungen auf das Straßenbild der Horremer Straße hervor, da zudem die Ausbildung der städtebaulichen Torsituation durch die Planfestsetzungen ermöglicht wird bzw. planungsrechtlich dauerhaft gesichert wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind zudem Sichtdreiecke im Bereich der Grundstückszufahrten nachzuweisen und die Sichtfelder von ständigen Sichthindernissen freizuhalten, sodass damit der Verkehrssicherheit im Bereich der künftigen Kreuzungspunkte Rechnung getragen wird.

Mit Umsetzung der Planung wird sich das Verkehrsaufkommen nur unwesentlich erhöhen. Der Bebauungsplan bereitet die Umsetzung von 26 Wohneinheiten vor, wohingegen zuvor 16 Wohnungen vorhanden sind. Eine wesentliche negative Beeinträchtigung des bestehenden Verkehrsnetzes ist somit nicht zu erwarten. Folglich sind keine negativen verkehrlichen Auswirkungen auf den Knoten L 227/Happelrather Straße zu befürchten und eine Ertüchtigung dieses Knotenpunktes (z.B. durch Errichtung einer Lichtsignalanlage) obsolet.

Der Bebauungsplan ermöglicht es über die Festsetzung von ausreichenden Flächen für Stellplätze, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die bauordnungsrechtlich erforderliche Anzahl der Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs nachgewiesen werden kann. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten für z.B. Besucherverkehr sind entlang der Horremer Straße vorgesehen. Im Vergleich zum Bestand ist eine wesentliche Mehrbelastung auf die Umgebung nicht zu erwarten, da die Unterbringung der privaten Stellplätze gänzlich auf den privaten Grundstücken erfolgt. Dadurch kann auch im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine städtebaulich geordnete Situation geschaffen und Konflikte vermieden werden. Ein Rückgriff auf die im Straßenraum vorhandenen öffentlichen Stellplätze kann somit ausgeschlossen werden.

Die Umsetzung von Fahrradstellplätzen wird planungsrechtlich vorbereitet, sodass ein zusätzlicher Anreiz zur Nutzung von Fahrrädern geschaffen werden kann. Mit der vorliegenden Planung wird somit auch ein positiver Beitrag zum nicht-motorisierten und emissionsfreien Verkehr sowie zum Umweltverbund im Sinne des § 1 (6) Nr. 9 BauGB geleistet und den Belangen der Verkehrsvermeidung Rechnung getragen.

Die Stärkung des Fahrradverkehrs, die bestehende Anbindung des Plangebiets zum ÖPNV (Bushaltestelle „Neu-Bottenbroich“ in 350 m Entfernung zum Plangebiet) sowie die Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Kerpen und des Stadtteilszentrums von Horrem mit Angeboten des täglichen Bedarfs ermöglichen eine multimodale Verkehrsausnutzung im Sinne eines energetisch und sozial nachhaltigen Plangebietes.

Dem Geltungsbereich des Plangebietes kommt derzeit keine öffentliche oder informelle Funktion als Freizeit- oder Naherholungsfläche für die Allgemeinheit zu. Die gärtnerisch gestalteten Freiflächen sind im Bestand sowie auch in der Planung aufgrund der vornehmlichen Wohnnutzung für die Anlieger des Plangebietes bestimmt. Angebote der Naherholung befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (vgl. Kapitel 4.2). Die unmittelbar angrenzenden Waldflächen sowie nahegelegene das Naturschutzgebiet Parrig, der Boisdorfer See und der Königsdorfer Forst dienen der Naherholung. Über die weitläufigen Wald- und Wirtschaftswege werden die umliegenden Landschaften zur informellen Naherholung genutzt. Somit sind mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Naherholungsangebot zu erwarten.

Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Schaffung weiteren Wohnraums wird es zu einer geringfügigen Erhöhung des vorhandenen Verkehrsaufkommens kommen. Eine Beeinträchtigung der Verkehrsqualität des bestehenden Straßennetzes ist aufgrund der nur geringfügigen Verkehrserhöhung nicht zu erwarten. Folglich sind keine negativen verkehrlichen Auswirkungen auf den Knoten L 227/Habbelrather Straße zu befürchten und eine Ertüchtigung dieses Knotenpunktes (z.B. durch Errichtung einer Lichtsignalanlage) ist nicht erforderlich.

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden gänzlich innerhalb der privaten Grundstücke nachgewiesen. Dadurch kann auch im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine städtebaulich geordnete Situation geschaffen und Konflikte vermieden werden. Für Besucher werden Parkplätze sowie Fahrradabstellplätze im öffentlichen Raum entlang der Horremer Straße zur Verfügung gestellt.

Mit Umsetzung öffentlicher Fahrradabstellplätze wird ein zusätzlicher Anreiz zur Nutzung von Fahrrädern geschaffen. Mit der vorliegenden Planung wird somit auch ein positiver Beitrag zum nicht-motorisierten und emissionsfreien Verkehr sowie zum Umweltverbund im Sinne des § 1 (6) Nr. 9 BauGB geleistet und den Belangen der Verkehrsvermeidung Rechnung getragen.

Die Stärkung des Fahrradverkehrs, die bestehende Anbindung des Plangebiets zum ÖPNV (Bushaltestelle „Neu-Bottenbroich“ in 350 m Entfernung zum Plangebiet) sowie die Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Kerpen und des Stadtteilszentrums von Horrem mit Angeboten des täglichen Bedarfs ermöglichen eine multimodale Verkehrsausnutzung im Sinne eines energetisch und sozial nachhaltigen Plangebietes.

8.3 Waldabstand

Das Plangebiet grenzt östlich unmittelbar an bestehende Waldflächen (Flurstücke Nr. 401, 404 und 405 der Gemarkung Horrem, Flur 33) an. Der Ministerial-Erlass aus dem Jahr 1975 empfiehlt einen Wald-Gebäude-Sicherheitsabstand von ca. 35 Metern, damit Schäden durch eventuell umstürzende Bäume vermieden werden. Bereits heute besteht auf dem Plangebiet eine Wohnbebauung, die diesen empfohlenen Waldabstand unterschreitet. Durch Einhaltung des 35 m-Abstands wäre eine Wohnbebauung des Plangebiets nicht möglich. Um neuen Wohnraum zu schaffen und Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, ist es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens notwendig, sowohl die Belange der Waldflächen als auch die Belange zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen und miteinander in Einklang zu bringen. Hierzu wird in den Bebauungsplan der Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, der insbesondere auf die latente Gefahr durch z.B. Sturmschäden (Windwurf, Windbruch) oder Waldbrand sowie auf den allgemeinen Haftungsausschluss der Waldeigentümerin (Stadt Kerpen) verweist. Durch die

angrenzenden Waldflächen verursachte Beeinträchtigungen (z.B. Laubfall, Überhang, Wurzelwachstum) sowie Aufforstungsmaßnahmen oder sonstige forstwirtschaftliche Maßnahmen sind zu dulden. Ferner wird festgesetzt, dass Eingriffe, Maßnahmen oder sonstige Vorhaben, die in die Gehölzbestände des Waldes eingreifen, vorher in jedem Einzelfalle mit der Waldeigentümerin abzustimmen sind. Eingriffe, Maßnahmen oder Vorhaben, von denen Gefahren auf den Wald ausgehen, sind zu vermeiden.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass bei Bauvorhaben, die einen Abstand von 35 m unterschreiten, baustatische Maßnahmen bei der Dachausbildung zur Sicherung der Bewohner gegen äußere Einwirkungen (z.B. Sturmholz) vorgesehen werden. Es gilt, in den Waldflächen in einer Tiefe von mindestens 35, gemessen von der jeweilige Flurstücksgrenze im Fallwinkel der Bäume, eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht (Baumkontrollen und Sicherungsmaßnahme) der Waldeigentümerin. Die Haftungsfreistellung sowie die Verkehrssicherungspflicht werden auch auf den Rechtsnachfolger des heutigen Grundstückseigentümers übertragen.

Die Einhaltung dieser Inhalte wird vertraglich zwischen der Kolpingstadt Kerpen und dem Investor durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit gesichert. Es wird somit insgesamt sichergestellt, dass auch die Waldflächen durch die geplante Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.

Es kann folglich sichergestellt werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und die Belange der Waldflächen sowie der Forstwirtschaft berücksichtigt werden.

8.4 Umweltauswirkungen

8.4.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet und dessen Umgebung ist nicht Bestandteil eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes gemäß den Natura2000-Richtlinien. Zudem ist das Plangebiet und dessen direktes Umfeld Bestandteil eines Naturschutzgebietes.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Es grenzt südlich bzw. südöstlich an das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Röttgenhalde und landwirtschaftliche Flächen bis an die A4“ (LSG 2.2-3) mit der Objektkennung LSG-5006-0007. Dieses Landschaftsschutzgebiet weist insgesamt eine Größe von 281,6 ha auf. Im Kern des Landschaftsschutzgebietes befindet sich ein forstlich rekultivierter Bestand auf der Röttgenhalde. Altwaldbereiche sind im östlichen Randbereich von Horrem. Von Süd bis Ost verlaufen vorgelagerte Randbereiche mit landwirtschaftlicher Nutzung sowie der nördliche Sicherheitsbereich des Tagebaues Frechen und der Quarzgrube Horrem. Die Schutzzwecke bestehen in der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 21a LG NRW), insbesondere wegen seines naturnahen biotischen Potenzials und seiner Bedeutung als Regenerationsraum für die Rekultivierungsgebiete und in der Bedeutung dieses Landschaftsschutzgebiets für das Landschaftsbild, insbesondere wegen seiner strukturellen Vielfalt. Ein weiterer Schutzzweck besteht in seiner Bedeutung für die Erholung gem. § 21 c LG NRW, insbesondere wegen seines Wertes für die ortsnahe Erholung. Für das LSG 2.2-3 gelten die allgemeinen Ge- und Verbote des Landschaftsplanes für Landschaftsschutzgebiete.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rheinland (Objektkennung NTP-010). Dieser liegt westlich von Köln und Bonn auf über 1.000 qm² und weist eine landschaftliche Vielfalt an Wäldern, Flüssen, Seen, hügeliger Vulkane und ebener Agrarlandschaften auf.

Die angrenzenden Waldflächen stellen neben ihrer Einordnung in das o.g. Landschaftsschutzgebiet durch ihren Buchenaltwald und Hainbuchen-Eichenwald schutzwürdige Biotope dar, die als „Naturnahe Waldflächen am Rande der Quarzgrube bei Horrem“ (Objektkennung BK-5006-19) verzeichnet sind. Das Schutzziel besteht im Erhalt und der Optimierung einer altholzreichen, überwiegend naturnahen

Restwaldfläche als Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen und als Regenerationszelle für die Wiederbesiedlung der Rekultivierungsgebiete. Des Weiteren werden die Waldflächen als Verbundflächen mit der Objektbezeichnung „Waldgebiete südwestlich von Königsdorf und östlich von Neubottenbroich“ (Objektkennung VK-K-5006-006) bezeichnet. Auch hierbei wird der Erhalt der Waldgebiete mit Resten alter z.T. naturnahem Buchenmischwald und Hainbuchen-Stieleichenwald als Schutzziel formuliert.

Das Plangebiet wird im Vergleich zu einer Vornutzung sehr ähnlich genutzt werden, sodass sich hier keine neuen Auswirkungen auf die Schutzgebiete ergeben. Aufgrund der im Bebauungsplan formulierten Hinweise zur Waldsicherungspflicht und der damit einhergehenden Gefahrenabwehr werden somit insgesamt keine Schutzgebiete gefährdet.

8.4.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund der Lage des Plangebiets mit unmittelbarer Nähe zu den Waldflächen des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets ergeben sich fußläufig nahegelegene Außenbereichsflächen, die ein ausreichendes und hochwertiges Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen. Durch die Planung ergeben sich keine wesentlichen Einschränkungen dieser Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Immissionsschutz

Lärmimmissionen aus Verkehrslärm

Bei der Betrachtung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen aus Verkehrslärm wurden der Straßenverkehrslärm der Horremer Straße, der Bundesautobahn A 4 und der L 277 (Happelrather Straße) sowie der Schienenverkehrslärm und der Flugverkehrslärm berücksichtigt.

Von der angrenzenden Horremer Straße wirken aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine wesentlichen Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (MKULNV) ermittelt für die Bundesautobahn A 4 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 95.548. Gemäß der Lärmkartierung für Umgebungslärm des MKULNV ist eine Lärmbelastung des Plangebiets nicht zu erwarten.

Die Lärmkartierung des MKULNV ergibt für die L 277 eine DTV von 9.224. Gemäß der Lärmkartierung für Umgebungslärm des MKULNV ist auch hier eine Lärmbelastung des Plangebiets nicht zu erwarten.

Die Happelrather Straße (L 277) mit rund 9.225 Kfz/24h (gemäß Straßenverkehrszählung SVZ 2015 des Landesbetriebs Straßen.NRW) befindet sich rund 370 m südlich des Plangebietes. Gemäß des „Vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen“ (Anhang 1 des Runderlasses „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“, MBI.NRW.1988 S. 1238) sind bei 9.000 Kfz/d und einem Abstand zum Immissionsort von 400 m für Landesstraßen (max. 100 km/h) Mittelungspegel von rund 50 dB(A) im Tagzeitraum bzw. 39 dB(A) im Nachtzeitraum, jeweils in der sog. freien Schallausbreitung zu erwarten. Daher kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts für reine Wohngebiete eingehalten werden können, sodass auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens keine wesentlichen Auswirkungen aus Straßenverkehrslärm zu erwarten sind.

Dagegen ist das nördliche Plangebiet in Teilen gemäß Kartierung des Eisenbahn-Bundesamtes für Schienenverkehrslärm einer Belastung von tags bis zu 60 dB(A) bzw. nachts bis zu 55 dB(A) ausgesetzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts für reine Wohngebiete werden somit geringfügig überschritten.

Es ist bei der Verkehrs- und Schienenverkehrslärmsituation zusätzlich davon auszugehen, dass aufgrund der Waldflächen an der L 277 sowie nördlich des Plangebiets ein gewisser Schallschirm vorliegt und die o.g. Pegel im Plangebiet nicht erreicht werden. Insbesondere mit den energetischen Anforderungen der Energie-Einsparverordnung (EnEV) an die Hochbauplanung kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass bereits die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile gemäß DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche II bis teilweise III eingehalten werden. Darüber hinaus ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutznachweis zu erbringen sowie ggf. geeignete passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen gemäß DIN 4109 umzusetzen. Auch auf die Außenwohnbereiche der geplanten Wohnbebauung (wie z.B. Balkone, Terrassen, Gemeinschaftsgrün) können wesentliche negative Auswirkungen ausgeschlossen werden, da der anerkannte Grenzwert von 62 dB(A) im Tagzeitraum im Plangebiet nicht überschritten wird.

Auf das Plangebiet wirken gemäß Lärmkartierung des Landes keine erheblichen Lärmimmissionen von den angrenzenden und umliegenden Straßen oder von nahegelegenen Fernverkehrswegen sowie bundeseigenen und nicht-bundeseigenen Schienenstrecken ein.

Es liegen Informationen zu Beeinträchtigungen durch Flugverkehrslärm und Abgasimmissionen durch den nahegelegenen Militärflugplatz „Nörvenich“ vor. Das Plangebiet befindet sich jedoch nicht in einer festgesetzten Lärmschutzzone. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Wesentliche negative Auswirkungen aus Flugverkehrslärm sind somit nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen aus Gewerbelärm

In etwa 400 m Luftlinie befindet sich nördlich des Plangebiets eine Mülldeponie an der Buchenhöhe und in etwa 600 m Luftlinie ein Industriegebiet entlang der Josef-Bitschnau-Straße.

Gleichermaßen sind auf das Plangebiet keine relevanten Lärmeinwirkungen aus Gewerbelärm zu erwarten. Aufgrund der großen Entfernung des Industriegebiets kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm auf dem Plangebiet eingehalten sind; die Planbebauung weist einen größeren Abstand zur Mülldeponie und dem Industriegebiet als die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld auf.

Insgesamt können wesentliche negative Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet aufgrund der geringen Vorbelastungen auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Insbesondere mit dem schalltechnischen Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt die Einhaltung der einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4109), sodass hierdurch den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird und weitere Festsetzungen zum Schallschutz auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich sind.

Auswirkungen auf die Umgebung:

Die Planung sieht für das gesamte Plangebiet eine wohnbauliche Entwicklung mit Mehrfamilienhausstrukturen vor. Durch Umsetzung des Bebauungsplanes werden weiterhin Verkehre induziert, die jedoch zur bauordnungsrechtlich zulässigen bzw. möglichen Verkehrssituation (Bestandssituation) keine Verschlechterung für das Schutzgut bedingen. Von den planbedingten Verkehren gehen somit keine wesentlichen, negativen Auswirkungen (Verkehrslärm, Schadstoffe) auf die umliegenden Wohnquartiere sowie auf das vorhandene Straßennetz aus.

Mit der nachrichtlichen Übernahme der Sichtdreiecke gemäß RAS 06 kann bereits auf Ebene des Bebauungsplanes die Verkehrssicherheit der jeweiligen Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden.

Gefahrenabwehr / Katastrophenschutz, Hochwasser, Kampfmittel

Störfallbetriebe im Sinne der Störfallverordnung (Seveso-III-Richtlinie) sind im Plangebiet sowie in der Umgebung nicht vorhanden, planungsrechtlich nicht zulässig und auch nicht geplant.

Aufgrund fehlender Oberflächengewässer im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld ist eine Hochwassergefährdung nicht gegeben. Das Plangebiet ist nicht Teil eines Überschwemmungs- oder Hochwasserschutzgebietes.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) am Verfahren beteiligt. Aufgrund von vorliegenden Hinweisen auf vermehrte Bodenkampfhandlungen wird von Seiten des KBD die Überprüfung der zu überbauenden Flächen der Flurstücke 85, 398 und 398 auf Kampfmittel empfohlen. Der Bebauungsplan enthält daher einen Hinweis auf die bauvorgreifende Überprüfung des Plangebietes. Da darüber hinaus nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, wird ein allgemeiner Hinweis zum Umgang bei Kampfmittelfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Gefährdung auf die bestehende oder geplante Wohn- und Arbeitsbevölkerung besteht folglich nicht. Insgesamt können auf Ebene des Bebauungsplanes wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden.

Baugrund- und Bodenverhältnisse

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelten Hinweise hinsichtlich der Erdbebengefährdung und der Einflüsse durch Sumpfung- und Gründungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan dienen insbesondere der Standsicherheit der baulichen Anlagen, sodass auf Ebene des Bebauungsplanes sichergestellt werden kann, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens den entsprechenden Anforderungen in der Genehmigungsplanung Rechnung getragen wird.

Damit werden im Bebauungsplan den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie den in § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB genannten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit berücksichtigt. Folglich sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten, Verdachtsflächen, Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Somit können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch über die Wirkpfade Boden-Mensch, Boden-Grundwasser-Mensch oder Boden-Nutzpflanze-Mensch ausgeschlossen werden.

Belichtung und Besonnung

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Bebauung ermöglicht, die im Vergleich zu den Bestandsgebäuden nur geringfügig näher an die Nachbargrenzen heranrückt; gleichzeitig wird eine im Vergleich zur Bestandsbebauung identische Anzahl an Vollgeschossen festgesetzt, die jedoch um ein zusätzliches gestaffeltes Geschoss erhöht werden kann. Die Anwendung der neuen „Staffelgeschoss-Definition“ ermöglicht die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Insbesondere mit der Einhaltung der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Abstandsflächen kann eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung insbesondere auch für die umliegenden Bestandsbebauungen sichergestellt werden. Der Bebauungsplan bereitet zudem die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen von mindestens 3,0 m vor. Lediglich zur Horremer Straße weisen die festgesetzten Baugrenzen einen Abstand von 2,0 m auf. Dies erfolgt, um mit einem geringfügigen Einrücken in den Straßenraum die städtebauliche Torsituation im Plangebiet zu stärken. Im Rahmen des Bebauungs-

planverfahrens sind in Bezug auf die konkrete Hochbauplanung die nach Landesrecht einzuhaltenen Abstandflächen gemäß § 6 BauO NRW nachzuweisen; diese bemisst sich an der maßgeblichen Wandhöhe der Planbebauung.

Insgesamt kann auf Ebene des Bebauungsplanes den Anforderungen an eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung sowie diesbezüglich an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden. Wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erwartet.

Verkehrssicherheit

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes sind gemäß RAST, wie bereits in Kapitel 8.2 erläutert, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Bereich von geplanten Grundstückszufahrten Sichtdreiecke nachzuweisen und diese Bereiche von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

Damit kann ein positiver Beitrag auf die Verkehrssicherheit von Verkehrsteilnehmern, geleistet und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung getragen werden.

8.4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung (ISR, Oktober 2018) zur Potenzialabschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten sowie Geländebegehungen durchgeführt, um mögliche streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes festzustellen und um zu prüfen, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet wird.

Nach Informationen des LANUV sind 22 planungsrelevante Arten für die berücksichtigten Lebensraumtypen im Messtischblatt 5006/3 gelistet. Aufgrund der im Realbestand vorkommenden Lebensraumstrukturen können das (Brut-)Vorkommen vieler der gelisteten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Während der Ortsbegehungen am 13. März 2017 und 18. Oktober 2018 konnten keine Hinweise auf planungsrelevante Arten gefunden werden. Einzig wenige Tiere aus der Gruppe der „Allerweltsarten“ konnten beobachtet werden.

Die Bestandsgebäude weisen keine Einflugmöglichkeiten oder Nester im Fassadenbereich auf. Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude als Nist- oder Quartiersstandort von Vögeln und/oder Fledermäusen konnte während der Begehung nicht festgestellt werden. Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten wird zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich angesehen.

Die Gehölze wurden auf Baumhöhlen und Nester untersucht. Höhlen konnten keine kartiert werden, einzig in einer Birke im nördlichen Gartenbereich konnte ein Nest erfasst werden. Bei Einhaltung der Rodungsbeschränkungen ist eine Betroffenheit von (planungsrelevanten) Vogelarten auszuschließen.

Durch die Artenschutzprüfung konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass zum aktuellen Zeitpunkt keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen durch die Rodungs- und Bauarbeiten gefährdet werden.

Da eine Neuansiedlung nicht dauerhaft auszuschließen ist, sind die Abbruch- und Rodungsarbeiten zeitnah durchzuführen. Ist dies nicht der Fall, so ist eine Nachkontrolle unmittelbar im Vorfeld der Abbruch- und Rodungsarbeiten fachgutachterlich durchzuführen. Ferner wird der Einsatz von LED-Leuchtmitteln empfohlen. Diese Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen zu den Freianlagen wird zudem die gärtnerische und durchgrünte Anlegung der Außenanlagen des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet, sodass hierdurch auch ein möglicher Habitatverlust und die vorgenommene Nachverdichtung abgemildert werden kann.

Zusätzlich berücksichtigt der Bebauungsplan durch die festgesetzten Pflanzqualitäten ausschließlich standortgerechte Pflanzen, sodass auch im Hinblick auf die Artenvielfalt und den Artenschutz ein positiver Beitrag geleistet werden kann.

Insgesamt können mit Umsetzung des Bebauungsplanes wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ ausgeschlossen werden.

8.3.4 Schutzgut Boden und Fläche

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB. Damit werden die Flächen des Plangebietes einer Neuausweisung von Bauland im Außenbereich vorgezogen und dem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50) des Landesbetriebes Geologischer Dienst NRW Pseudogley-Böden, deren Schutzwürdigkeit nicht bewertet wurde. Der Oberboden wird als tonig-schluffig bewertet. Es kann davon ausgegangen werden, dass das natürliche Bodengefüge durch die vorhandene anthropogene Nutzung des Plangebietes und die Bestandsbebauung weitgehend überformt ist, sodass mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die anstehenden Böden zu erwarten sind.

Bei Umsetzung der Planung kommt es im unmittelbaren Vergleich zur Bestandssituation zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes durch die Bebauung sowie durch die zusätzlichen Stellplatzanlagen, sodass weitere Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet werden. Zudem werden auch in Bereichen, die nicht einer Überbauung durch Gebäude oder Verkehrsflächen zugewiesen sind (Gärten, Freiflächen), Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Bodenauftrag und Bodenabtrag vorbereitet. Somit ist davon auszugehen, dass für einen Großteil des Plangebietes die anstehenden Böden in ihrem Aufbau gestört werden. Das Plangebiet stellt sich jedoch im Bestand bereits als teilweise überbaute sowie versiegelte Fläche dar; die nicht überbauten und nicht versiegelten Flächen werden als Gemeinschaftsflächen intensiv genutzt. Somit stellen sich die vorhandenen Böden bereits im Bestand im Aufbau als anthropogen überformt und gestört dar. Eine wesentliche negative Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Reglementierung zum Maß der baulichen Nutzung, sodass der Versiegelungsgrad im Plangebiet städtebaulich gesteuert und etwaige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche abgemildert werden können. Durch die landschaftsgärtnerische Gestaltung der Freibereiche können diese Flächen zudem zukünftig u.a. als Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen und teilweise als Flächen mit Filtervermögen dem Naturhaushalt dienen.

Insgesamt sind mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten.

8.3.5 Schutzgut Wasser

Wie bereits für das Schutzgut Boden dargelegt, kommt es bei Umsetzung der Planung im direkten Vergleich zur Bestandssituation zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Hierdurch kann die Grundwasserneubildungsrate beeinflusst werden. Aufgrund der durch die Planung zu erwartenden Begrünung der Freibereiche, Wohngärten, Gemeinschaftsgärten und Kleinkinderspielflächen kann dennoch ein positiver Beitrag zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und damit zur Grundwasserneubildung erwartet werden. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

sowie der Einhaltung der Kappungsgrenze gemäß § 19 BauNVO kann ein wesentlicher Beitrag zum schonenden Umgang mit Grund und Boden (Flächenversiegelung) und damit auch zum Schutzgut Wasser (bzw. Grundwasser) geleistet werden.

Wie bereits unter Kapitel 7.3 dargelegt, können die auf dem Plangebiet anfallenden Niederschläge per Einleitung in die vorhandene Kanalisation erfolgen oder vor dem Hintergrund der Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz bzw. § 44 Landeswassergesetz NRW gem. des Versickerungsgutachtens (Althoff & Lang, 2018) in tieferen Schichten zur Versickerung gebracht werden. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe keine natürlichen Oberflächengewässer oder Vorfluter, die eine Ableitung nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes zulassen.

Hinweise auf Altlasten, Verdachtsflächen oder sonstigen schädliche Bodenverunreinigungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor, sodass entsprechende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (bzw. Grundwasser) ausgeschlossen werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht Teil eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes. Im Plangebiet oder in dessen Umgebung befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer; folglich befindet sich das Plangebiet auch außerhalb von Hochwasserschutzgebieten oder von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Ferner befinden sich keine Grundwassermessstellen im Plangebiet.

Insgesamt sind aufgrund der bereits vorliegenden anthropogenen Nutzung des Plangebietes mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

8.3.6 Kultur- und Sachgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Rheinisches Amt für Denkmalpflege am Verfahren beteiligt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Baudenkmalern oder Bodendenkmalern im Plangebiet vor.

Im Bebauungsplan wurde ein allgemeiner Hinweis zum Umgang bei Bodendenkmalfunden gemäß § 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgenommen. Insgesamt können mit Umsetzung des Bebauungsplanes wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ausgeschlossen werden.

8.3.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet der Kolpingstadt Kerpen und ist bereits im Bestand bebaut und versiegelt; die übrigen Freibereiche des Plangebietes sind überwiegend gärtnerisch gestaltet und dienen zudem als Freifläche, die durch die Bewohner vielseitig genutzt wird. Insgesamt weist das Plangebiet somit durch die Bestandsbebauung eine hohe anthropogene Überformung auf.

Das Plangebiet lässt sich dem Vorstadt-Klimatop zuordnen. Es bildet den Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Flächen entlang der Horremer Straße und den Klimaten des Freilandes, hier des Waldklimatops. Charakteristisch für Flächen, die dem Vorstadtklima zugeordnet werden sind in erster Linie Bebauungsstrukturen, die in unmittelbarem Einflussbereich des Freilandes, des Waldes, stehen dadurch günstige bioklimatische Verhältnisse aufweisen. Das vorzufindende Klima im Plangebiet zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimatelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung aus. Die ausgeprägte Winddämpfung, die wohnklimatisch günstig einzustufen ist, ist als klimatischer Gunstfaktor zu beurteilen. Die Windgeschwindigkeit ist dagegen niedriger als im Freiland bzw. in den angrenzenden Waldflächen. Die Nähe zur Waldfläche dient der Zufuhr kühlerer und frischerer Luftmassen, sodass die Waldfläche das Plangebiet als Frisch- und Kaltluftproduzent mit ausreichenden Mengen an Frisch- und Kaltluft versorgt. Aufgrund der klimatopspezifisch starken Abkühlung in der Nacht wird der Entstehung und Ausbildung sog. „heißer“ Nächte entgegengewirkt,

sodass im Plangebiet ein optimales Wohn- und Schlafklima herrscht. Zudem besteht durch die unmittelbare Nähe zur Waldfläche ein Abschattungseffekt.

Durch die Freibereiche können im geringen Maße positive Effekte auf das Vorstadtklima ausgehen. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen im Stadtteil Horrem kann jedoch eine wesentliche Bedeutung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftentstehung ausgeschlossen werden. Aufgrund des angrenzenden Waldklimatops kommt dem Gebiet jedoch eine Funktion zur Weiterleitung von dort entstehender kalter und frischer Luft zum Hauptsiedlungskörper zu. Daher und aufgrund der Flächengröße ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsfläche für das Vorstadtklima in Horrem als nicht bedeutsam zu beschreiben.

Zudem kommt der Luftreinhaltung und Staubbildung aufgrund der vorherrschenden Nutzung des Plangebietes keine allgemein klimatische Funktion für die angrenzenden Siedlungsgebiete zu. Allerdings können von solchen gärtnerisch gestalteten Freibereichen positive Effekte auf das Plangebiet selbst ausgehen. Insbesondere aufgrund der durch Gärten und Freiflächen aufgelockerten Siedlungsstruktur ist hier ein starker urbaner Wärmeineffekt nicht gegeben. Die geplanten Gebäudehöhen haben keine starken Auswirkungen auf die örtlichen Windregime, die der Kalt- und Frischluftentstehung dienen.

Für die Frisch- und Kaltluftversorgung von Horrem, besonders für die umgebenden Siedlungsstrukturen, sind die umliegenden Außenbereiche und vor allem die angrenzenden Waldflächen außerhalb des Siedlungskörpers von erheblicher Bedeutung. Diese Flächen werden durch die Planung jedoch nicht beeinflusst.

Der Bebauungsplan trägt zwar dazu bei, neue Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes zu versiegeln, jedoch werden durch die neu zu schaffenden Freiflächen und Bepflanzungen die Auswirkungen auf das Klima und die Luft eingeschränkt.

Mit Umsetzung der Planung ist nur mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da der geplante Neubau statt der vorhandenen 16 Wohnungen nun 26 Wohnungen schaffen soll. Folglich ist nicht mit einer wesentlich höheren verkehrsbedingten Schadstoffbelastung zu rechnen. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen innerhalb der nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen können die umzusetzenden Gehölze als Filter und Puffer von Luftschadstoffen des angrenzenden Straßenverkehrs sowie zur Frischluft- und Sauerstoffproduktion während der Vegetationsperiode einen positiven Beitrag leisten.

8.3.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus ein- bis zweigeschossiger Ein- und Zweifamilienhausbebauung in offener Bauweise. Die Ortslage weist somit eine gleichmäßig niedrige Höhenausbildung auf; der Bestandsbau der Heilig-Geist Kirche an der Habelrather Straße sowie eine an der Buchenhöhe befindliche großformatige Wohnanlage mit bis 10 Vollgeschossen bilden markante Hochpunkte im sonst niedrig bebauten Siedlungsgefüge. Großformatige Strukturen in Form von öffentlichen Einrichtungen, Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben stellen im von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Stadtteil eine Ausnahme dar und übernehmen städtebaulich ortsbildprägende Funktionen.

Der Bestandsbau mit zwei Vollgeschossen und nicht ausgebautem Walmdach stellt sich aufgrund seiner Gebäudelänge der giebelständigen Gebäudestellung sich heute als städtebauliche Sonderform im sonst von bis zu zweigeschossigen Wohnhäusern geprägten Umfeld dar. Somit weisen sie im Stadtgrundriss eine städtebauliche Atypik auf. Das Bestandsgebäude übernimmt eine städtebaulich wie auch architektonisch ortsbildprägende Funktion.

Gleichzeitig wird die städtebauliche Geste der jetzigen Zeilenbebauung als signifikante Torsituation im Übergangsbereich von Siedlung zu Wald aufrechterhalten und weiter gestärkt. Die städtebauliche Funktion der Ortsbildprägung soll somit auch mit dem Neubau der Wohngebäude erhalten werden

Ziel der Planung ist es aber auch, auf das bestehende Umfeld im Hinblick auf die Gebäudehöhe städtebaulich besser zu reagieren, die vorhandenen stadtgestalterischen Gegebenheiten aufzugreifen und gleichzeitig mit einer optimierten Grundrissanordnung eine Architektur zu ermöglichen, die im Vergleich zum Bestand hinsichtlich der inneren Organisation den heutigen Anforderungen gerecht wird. Gleichzeitig sieht der städtebauliche Entwurf durch die zueinander versetzte Riegel-Bebauung vor, die Bebauungsstruktur aufzulockern und durch die daraus resultierenden Aufweitungen mit größeren Freibereichen auf die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung zu reagieren und somit positiv auf das Ortsbild einwirken zu können. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Ordnung des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet.

Über die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann folglich sichergestellt werden, dass die moderne Architektur im Hinblick auf die Gebäudestellung und Gebäudekubatur städtebaulich besser auf das bestehende Umfeld reagiert. Zudem trifft der Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sodass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB der städtebaulichen Gestalt sowie der baukulturellen Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen wird. Damit wird das städtebaulich gewachsene Ortsbild im Kerpener Stadtteil Horrem erhalten und so ein einheitliches sowie in sich stimmiges Siedlungsbild ermöglicht.

Auch das heutige Straßenbild der Horremer Straße wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinflusst, da es ggf. nur zu geringfügigen Anpassungen der bereits im Bestand vorhandenen Grundstückszufahrten für die Gebietserschließung kommen wird. Wesentliche negative Auswirkungen auf das Straßenbild der Horremer gehen somit nicht einher.

Durch eine moderne und ansprechende Architektur sowie durch die Gestaltung der Freianlagen soll dazu beigetragen werden, das Ortsbild stimmig zu ergänzen. Mit der Überplanung der Bestandsgebäude im „Achtziger-Jahre-Charme“ wird das Orts- und Landschaftsbild zwar verändert, ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die geplante, moderne Architektur jedoch nicht vorbereitet.

8.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch den Bebauungsplan werden keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ausgelöst, die als erheblich einzustufen sind. Insgesamt können mit Umsetzung des Bebauungsplanes wesentliche negative Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden.

9. Städtebauliche Kennwerte

Reines Wohngebiet	ca. 3.020 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 250 m ²
Versorgungsflächen	ca. 20 m ²
<hr/>	
Geltungsbereich	ca. 3.290 m ²
geplante Wohneinheiten gesamt	ca. 26

aufgestellt:

Haan, den 22.11.2018

Dipl.-Ing. Kadir Özbölük
Stadtplaner AKNW

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Kerpen im November 2018

Petra Denny
Amtsleiterin 16

Quellenverzeichnis

Gutachten zum Bebauungsplan

ALTHOFF & LANG GBR (NOVEMBER 2018): GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUR
VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEI DEN VORLIEGENDEN
BODENVERHÄLTNISSEN

ISR INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG (OKTOBER 2018): ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG
(STUFE 1) FÜR DEN BEREICH DER HORREMER STRAÙE IN KERPEN

Rechtsgrundlagen

BAUGB – BAUGESETZBUCH, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03. NOVEMBER 2017 (BGBl. I
S. 3634)

BAUNVO – BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, IN DER FASSUNG VOM 21. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3786)

PLANZV – PLANZEICHENVERORDNUNG, VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH
ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04. MAI 2017 (BGBl. I S. 1057)

BAUO NRW – BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN – LANDESBAUORDNUNG, IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.08.2018 (GV. NRW 2018 S. 421)

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG -
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH
ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15. SEPTEMBER 2017 (BGBl. I S. 3434)

GO NRW – GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN, IN DER FASSUNG DER
BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1994 (GV NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 15 DES
GESETZES VOM 23. JANUAR 2018 (GV NRW S. 90)

LNATSCHG NRW – GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN
(LANDESNATURSCHUTZGESETZ) NRW VOM 21. JULI 2000 (GV. NRW. S. 439) IN DER FASSUNG VOM 15.
NOVEMBER 2016 (GV NRW S. 934), IN KRAFT GETRETEN AM 01. JANUAR 2018

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – RICHTLINIE DES RATES VOM 02.04.1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER
WILDLEBENDEN VOGELARTEN (79/409/EWG)

VV ARTENSCHUTZ – VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHIFTEN ZUR
UMSETZUNG DER RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 2009/147/EG (V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI
PLANUNGS- ODER ZULASSUNGSVERFAHREN. RD.ERL. D. MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT,
LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW v.06.06.2016, - III 4 – 616. 06.01.17

Fachliteratur und übergeordnete Planungen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER KOLPINGSTADT KERPEN

GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, STAND DEZEMBER 2017

LANDSCHAFTSPLAN NR. 6 „REKULTIVIERTE VILLE“ DES RHEIN-ERFT-KREISES, 14. ÄNDERUNG, OKTOBER
2018