

1 Allgemeine Vorgaben

1.1 Planungsanlass

Die Planungen zum rheinischen Braunkohle -Tagebau sehen vor, den Standortbereich der Ortslage Kerpen-Manheim für den Tagebau „Hambach“ zu erschließen, um die hier lagernde Braunkohle zu fördern und zum Zwecke der Energiegewinnung zu nutzen.

Grundlage für diese Planung bildet der Braunkohleplan Hambach, Teilplan 12/1, der am 11.05.1977 für verbindlich erklärt wurde. Die bergbauliche Planung der RWE Power AG sieht die bergbauliche Inanspruchnahme Manheims für das Jahr 2022 vor.

Auf dieser Grundlage erfolgt die Planung zur Umsiedlung der Ortslage Manheim an den Umsiedlungsstandort Dickbusch und somit die Erforderlichkeit den rechtskräftigen Flächennutzungsplan innerhalb eines 63. Verfahrens zu ändern.

1.2 Verfahrensstand

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die Änderung des Flächennutzungsplanes als 63. Änderung „Umsiedlungsstandort Manheim - neu“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Innerhalb eines Scopingtermines, der am 08.10.2009 im Rathaus Kerpen stattfand, und zu dem alle Umweltverbände und mit entsprechenden Planungen und Verfahren betrauten Behörden eingeladen waren, wurden Inhalt und Umfang der natur-schutzrechtlich notwendigen Untersuchungen festgelegt und vorabgestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 05.10.2009 bis 30.11.2009 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2009 benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 08.01.2010 gebeten.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kerpen „Umsiedlungsort Manheim neu“ befindet sich westlich der Ortslage von Kerpen sowie nordöstlich der Ortslage Blatzheim (Bergerhausen). Den Kern des Plangebietes bildet eine derzeit landwirtschaftliche genutzte Fläche.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Größe von ca. 71,6 Ha.

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Schutzabstand von 300 Metern zum Waldgebiet "Dickbusch" und den Wirtschaftsweg (Gemarkung Blatzheim Flur 38, Flurstück 65)
- im Nordosten durch einen Schutzabstand von ca. 330 Metern zum Waldgebiet des "Dickbusch" sowie durch die landwirtschaftlichen Wege (Gemarkung Kerpen, Flur 33, Flurstücke 91 und 51).
- im Süden durch den Verlauf der ehemaligen Bahntrasse Kerpen-Blatzheim
- (Parzellen Gemarkung Blatzheim, Flur 38, Flurstück 121, Gemarkung Kerpen, Flur 33 Flurstücke 106 und 108)

Anlage 5
Begründung

- im Westen durch die freie Landschaft ca. 60 Meter östlich eines landwirtschaftlichen Weges (Gemarkung Blatzheim, Flur 38, Flurstück 30)
- im südwestlichen Teil des Plangebietes - im Ortseingangsbereich Bergerhausens - durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Parzellen 13 und 31, Gemarkung Blatzheim, Flur 38), sowie Teilflächen der Dürener Straße (K 55)
- im Osten durch die östliche Parzellengrenzen der Flurstücke 102 und 103 (Gemarkung Kerpen, Flur 33)

1.4 Bestehende Situation

1.4.1 Stadträumliche Eingliederung

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Kerpen sowie östlich der Ortslage Blatzheim. Als Siedlung auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die Planung eine neue, selbstständige Ortslage als Ersatz für die durch den Braunkohletagebau bedingte Aufgabe der bestehenden Ortslage Manheim geschaffen.

1.4.2 Topographie und Landschaft

Das Plangebiet fällt von Südwesten nach Nordosten ab. Der Höhenunterschied beträgt ca. 6m zwischen dem höchsten Punkt bei ca. 92 m ü. NHN und dem Tiefpunkt bei ca. 86 m ü. NHN.

Der Planbereich liegt in einem Kulturlandschaftsraum mit wenigen künstlicher Eingriffe und Umgestaltungen des Reliefs und der Topographie.

1.4.3 Immissionsbelastung

Der Planbereich ist durch Lärmimmissionen der südlich verlaufenden K 55 (Dürener Straße) und der südöstlich durchquerenden K17 (Humboldtstraße) belastet. Auf Grundlage gutachterlicher Begleitung wurden Standort und Ausrichtung und Nutzungsverteilung der geplanten Bebauung konzipiert und auf ihre Verträglichkeit hin überprüft. Durch im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen werden die gesetzlichen zulässigen Schallpegel gewährleistet

Durch den militärisch genutzten Flugplatz Nörvenich ergeben sich weitere Immissionsbelastungen. Innerhalb der hierzu entwickelten Lärmkartierung wird ein Bereich bis zur Dürener Straße südlich des Plangebiets als Lärmschutzzone C ausgewiesen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes. Im Verfahren zur Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange entspr. § 4 (2) BauGB wurde mitgeteilt, dass auch im Zuge von Erneuerungen der Fluggeräte eine Veränderung der bestehenden Lärmschutzzonierung nicht zu erwarten ist.

1.4.4 Planungszwänge

Hochspannungsleitung:

Der 63. Änderungsbereich des FNP liegt teilweise im 2 x 33,00 m = 66 m breiten Schutzstreifen der 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Oberzier – Kierdorf, Bl. 4100 (Maste 46 bis 48). Die hieraus resultierenden Schutzabstände von 2 x 33 m sind einzuhalten. Innerhalb der Schutzabstände bestehen Beschränkungen hinsichtlich der Nutzbarkeit und Bepflanzbarkeit. Die Planung sieht innerhalb der Schutzabstände keine bauliche Nutzung bzw. Nutzung zum dauernden Aufenthalt vor.

Ferngasleitung:

Das Plangebiet wird in ostwestlicher Richtung durch eine Ferngasleitung gequert. Die städtebauliche Planung berücksichtigt die Trasse und notwendigen Schutzabstände der Gasleitung und nutzt diese vornehmlich als Fläche für Verkehrsanlagen und öffentliche Grünflächen. Somit verbleiben alle Flächen der Gasleitungstrasse in öffentlichem Besitz.

1.4.5 Bodendenkmäler

Aufgrund von bisherigen Funden und allgemeinen Hinweisen ist im Plangebiet mit Bodendenkmälern zu rechnen.

Eine durchgeführte archäologische Prospektion im Planbereich ergab eine Vielzahl von Funden. Die bodenkundliche Untersuchung ergab jedoch auch, dass die gesamte Fläche kolluvial überdeckt ist. Das bedeutet dass unter der kolluvialen Deckenschicht durchaus weitere archäologische Befunde vorhanden sein können, die jedoch aufgrund der Mächtigkeit der Überdeckung nicht angepflügt werden. Somit können auch keine weiteren Funde als Indikatoren potentieller Fundstellen an die Oberfläche gelangen.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse erfolgt in den Festsetzungen zum Bebauungsplan der Hinweis, dass bei Bodenarbeiten auf archäologische Spuren zu achten ist und im gegebenen Falle das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist.

1.5 Geltendes Planungsrecht

1.5.1 Braunkohlenplan

Der Braunkohlenplan Umsiedlung Manheim legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und des Landesentwicklungsplans und in Abstimmung mit dem Regionalplan im Braunkohlenplangebiet die Ziele der Raumordnung fest, soweit es für eine geordnete Braunkohlenplanung erforderlich ist. Hierzu zählen neben der umzusiedelnden Ortschaft insbesondere die Umsiedlungsfläche, der Umsiedlungszeitraum sowie ergänzende Regelungen, unter anderem für die Umsiedlung von Mietern sowie von landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben (vgl. §§ 26, 27 LPIG NRW). Auf die Inhalte des Braunkohlenplanes Umsiedlung Manheim wird hier umfassend Bezug genommen.

Der Entwurf des Braunkohlenplanes Umsiedlung Manheim mit Erläuterungsbericht, den Angaben des Bergbautreibenden zur Umweltprüfung einschließlich FFH-Verträglichkeitsstudie und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie den Angaben des Bergbautreibenden zur Prüfung der Sozialverträglichkeit hat drei Monate lang in der Zeit vom 02.06.2009 bis einschließlich 01.09.2009 öffentlich ausgelegen. Die zweite Offenlage fand in der Zeit vom 30.6. 2010 bis zum 29.7.2010 statt.

Die landesplanerisch verbindlichen Ziele des Braunkohlenplanes Umsiedlung Manheim werden mit dieser Bauleitplanung umgesetzt.

1.5.2 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (GEP)

Innerhalb des Regionalplans wird der Planbereich als „Allgemeine Freiraum - und Agrarbereiche“ dargestellt.

Nördlich und nordöstlich anschließend an den Planbereich werden die Waldflächen des Dickbusches als „Wald“ dargestellt.

Die Waldflächen sind mit der Darstellung "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert. Diese Darstellung reicht über die Begrenzung der Waldflächen hinaus. Teile der inneren Waldfläche sind als "Schutz der Natur, 2235" dargestellt.

Südlich angrenzend an den Planbereich befindet sich eine Lärmschutzzone C, die bis zur Trasse der „Dürener Straße“ reicht und somit ca. 200 m vor dem Planbereich endet. Hieran schließt sich nach Süden die Bachau des Neffelbaches mit der Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ an.

Südwestlich des Planbereiches wird die Ortslage Blatzheim als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die Ortslage Bergerhausen bleibt hiervon ausgenommen.

Südöstlich des Planbereiches wird die Ortslage Kerpen (West) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Der seit 1984 verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen stellt im Planbereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umsiedlungsort Manheim - neu" Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Südosten wird der Siedlungsbereich durch die Trasse einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße (Humboldtstraße) gequert. Im mittleren Planbereich stellt der FNP eine von der Humboldtstraße nach Norden verlaufende Trasse einer geplanten Hauptverkehrsstraße dar.

Südlich des Planbereiches, und hierzu parallel zum Geltungsbereich verlaufend, befindet sich die als Hauptverkehrsstraße dargestellte Trasse der Dürener Straße sowie weiter südlich hierzu nahezu parallel verlaufend der als Wasserfläche dargestellte Verlauf des Neffelbaches.

Nördlich sowie nordöstlich, mit einem Abstand von mindestens 300 Meter zum geplanten Siedlungsbereich (Geltungsbereich B-Plan MA 337), grenzen die als Wald dargestellten Bereiche des Dickbusch an. Teile der Abstandsfläche sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Im Südosten befindet sich unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend ein geschützter Landschaftsbestandteil.

Südwestlich des Plangebietes erstreckt sich die Ortslage Blatzheim, südöstlich liegt der Siedlungsbereich von Kerpen –West (Langenich).

Von Nordosten nach Südwesten verlaufend wird der Geltungsbereich der 63. Änderung des FNP durch den Verlauf einer überörtlichen Haupttransportleitung (Gasleitung) durchquert.

Von Südosten nach Nordwesten verlaufend wird der Geltungsbereich der 63. Änderung des FNP im Südwesten durch den Verlauf zweier Hochspannungsüberlandleitungen tangiert.

1.5.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 16.05.1995 rechtskräftigen Landschaftsplanes 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises. Folgendes Entwicklungsziel ist für das Plangebiet formuliert:

Landwirtschaftliche Flächen südlich des Dickbusches – Anreicherung einer im Ganzen zu erhaltenden Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen.

Folgendes Schutzgebiet ist im Plangenbiet festgesetzt:

Landschaftsschutzgebiet LSG-5005-074 Umgebung Naturschutzgebiete Steinheide und Lörsfelder Busch, Dickbusch und Kiesgrube Steinheide
Die Gebiete werden geschützt zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere um störende Randeinflüsse auf die Naturschutzgebiet abzuwenden.

Desweiteren sind besondere Festsetzungen zu Entwicklungs-, Pflege und Erschließungsmaßnahmen festgesetzt. Dazu gehören die Pflanzung und Pflege von Obstbäumen und die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern. Die Baumallee an der Dürener Straße ist im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt.

1.5.5 Bebauungsplan

Innerhalb des Plangebietes der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umsiedlungsort Manheim neu“ befindet sich kein rechtsverbindlicher Bebauungsplanbereich.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Umsetzung des Braunkohlenplanes „Hambach“ macht die Umsiedlung des Dorfes Manheim erforderlich. Hierfür wurde durch die Bezirksregierung Köln der Braunkohlenplan „Hambach, Teilplan 12/1“ erarbeitet, der am 11.05.1977 für verbindlich erklärt wurde.

Unter Berücksichtigung des Bürgervotums ist im Braunkohlenplan für die Umsiedlung der Ortschaft Manheim der Umsiedlungsstandort „Dickbusch“ festgelegt worden.

Im Sommer 2009 wurde durch die Stadt Kerpen ein Gutachterverfahren durchgeführt, in dessen Verlauf ein städtebauliches Konzept für den Umsiedlungsstandort erarbeitet und ausgewählt wurde. Dieses städtebauliche Konzept dient als Grundlage für das Bauleitplanverfahren.

Besonderen Stellenwert misst der Braunkohlenplan der Sozialverträglichkeit der Umsiedlungsmaßnahme bei, insbesondere durch Förderung einer größtmöglichen Geschlossenheit der gemeinsamen Umsiedlung.

Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus die Besonderheit, dass es sich bei dieser Planung nicht um ein »klassisches Neubaugebiet« im Sinne einer Angebotsplanung handelt, sondern um eine Umsiedlung eines über mehrere Jahrhunderte gewachsenen Dorfes.

Ein weiterer Aspekt der Sozialverträglichkeit der Umsiedlungsmaßnahme ist die intensive und deutlich über die im Baugesetzbuch geregelte Bürger- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung hinausgehende Beteiligung der von der Planung betroffenen Bürgerinnen und Bürger. Diese erfolgt z.B. durch zusätzliche Bürgerinformationsveranstaltungen, Planungswerkstätten und die Einrichtung eines die Interessen der Bürgerschaft vertretenden, gewählten Bürgerbeirates.

Insbesondere mit dem Bürgerbeirat findet eine intensive Abstimmung der Bauleitplanung statt.

Ziel und Zweck dieser 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kerpen ist somit die planungsrechtliche Konkretisierung der Vorgaben des Braunkohlenplanes „Umsiedlung Manheim“ an dem vorgegebenen Umsiedlungsstandort „Dickbusch“ unter Beachtung der materiellen und immateriellen Gegebenheiten des alten Ortes Manheim.

3 Planinhalt

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes MA 337 "Umsiedlungsstandort Manheim – neu" wird aus den vorgenannten landesplanerischen Vorgaben des Braunkohlenplanes entwickelt. Dies betrifft u.a. das Nutzungsspektrum und die Flächenvorgaben.

Städtebauliches Leitbild und wesentliche Zielsetzung der Planung für den Umsiedlungsstandort Manheim sind der Erhalt und die Förderung des bestehenden gesellschaftlichen Lebens und bewährter sozialer Strukturen.

Im Zusammenhang mit der Umsiedlung werden theoretische Siedlungsmodelle abgelehnt und der Entwurf des Umsiedlungsstandortes erfolgt in Anlehnung an die Ortstrukturen des bestehenden Ortes unter Beachtung der besonderen Standortgegebenheiten am Umsiedlungsstandort.

Das verkehrliche Rückrad des Umsiedlungsstandortes bilden die Straßenanschlüsse an die K 17 (Humboldtstraße) und K 55 (Dürener Straße) bzw. deren Verlegung an den östlichen Ortseingang von Blatzheim (Bergerhausen). Als „Dorfstraße“ verbindet dieser Straßenzug die Ortseingänge und wird den Hauptverkehr aufnehmen. Mehrere Straßenringe verbinden und erschließen die nördlich und östlich gelegenen Siedlungsgebiete mit der dörflichen Hauptstraße.

Die Erschließung der südlichen Quartiere erfolgt über Schleifen- und Einhangstraße.

Am südöstlichen Ortsrand erfolgt verkehrsgünstig gelegen die Ausweisung von Flächen für Sport und Freizeit.

Die Anbindung des neuen Ortes an das überörtliche Fuß- und Radwegenetz erfolgt durch die Verbindung der örtlichen Fuß- und Radwege an die südlich gelegene ehemalige Bahntrasse Kerpen-Blatzheim. Planungen sehen vor, diese Trasse im Zuge der Umsiedlung als überörtlichen Fuß- und Radweg zwischen der Ortslage Kerpen und Blatzheim auszubauen.

Im Hinblick auf eine verkehrssichere und komfortable Anbindung des Umsiedlungsstandortes ist eine kreuzungsfreie Querung der K 17 (Humboldtstraße) für Fußgänger und Radfahrer geplant. Hierbei ist vorgesehen, die Rad- und Fußwegetrasse abzusenken um eine Unterquerung der K 17 für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen. Durch eine großzügige Aufweitung der Rampeneinschnitte, die Herstellung von Blickbezügen in die Unterführung sowie die Wahl einer geeigneten

Spannweite der Unterführungskonstruktion werden Angsträume vermieden und so die Akzeptanz und Tauglichkeit der Unterführung gewährleistet.

Der neue Ort gliedert sich entsprechend dem Altstandort in vielfältige Quartiere und Nachbarschaften. Um den Mittelpunkt des Ortes mit Dorfplatz, Gotteshaus und Bürgerhaus entstehen Wohnquartiere mit unterschiedlichen Charakteren und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Bausteine des Städtebaus werden eingesetzt um Vielfalt und eigenständigen Charakter der Quartiere einerseits zu erzeugen, die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der Neusiedlung sowie die Erscheinung und Wahrnehmung als Ort nach Außen aber zu wahren. So erfolgen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen um eine möglichst harmonische Höhenentwicklung der Neuortschaft ohne unvermittelte Höhenversprünge zu erzeugen. Entsprechend dem historischen Vorbild ragen nur öffentliche Gebäude und Kirchengebäude sowie Bäume über die Firste der Privathäuser hinaus.

Ortseingänge, Straßen- und Platzräume sowie Ausstattung, Begrünung und Bepflanzung spielen hier eine entscheidende Rolle. So sollen Grünanlagen und Straßenräume mit multifunktionalen Ausstattungselementen und einer dörflich anmutenden Bepflanzung entwickelt werden, die als Alleinstellungsmerkmal dienen und an die Grünwirkung des Altstandortes erinnert. Die Ortseingänge sind entweder mit für die Allgemeinheit wichtigen Nutzungen besetzt und/oder zeichnen sich durch besondere städtebauliche Gestaltung aus.

Verschiedene historische Elemente des Altstandortes sollen sich im Umsiedlungsort wieder finden.

Wegekreuze, Kapelle, Kriegerdenkmal und weitere Elemente finden am Umsiedlungsstandort neue miteinander verbundene Standorte innerhalb der hierfür dimensionierten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und bilden eine Wegefolge die sich für kirchliche Veranstaltungen (z. B. Prozession) eignet.

Ebenso werden den kirchlichen und sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen Standorte im Ortsmittelpunkt als Flächen für den Gemeinbedarf zugewiesen.

Die Grünanlagen des bestehenden Ortes entstehen als verbindendes Element im zentralen Bereich des Ortes wieder. Angebunden an die südlichen und nördlichen Landschaftsräume wird hierdurch eine direkte Verknüpfung zwischen Ort und Landschaft sichergestellt.

Der Friedhof ist als Teil der öffentlichen Grünanlagen am südwestlichen Ortsrand vorgesehen.

In der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Flächennutzungen entsprechend dargestellt.

4 Belange von Kindern und Jugendlichen

Die Planung sieht vor, auf Grundlage von Bedarfsberechnungen sowie als Ersatz für bestehende Anlagen am Altstandort von Manheim im Plangebiet Flächen für Spielbereiche und Angebote für Kindergarteneinrichtungen vorzusehen.

Die Bedarfsentwicklung bezüglich der Ausweisung von Flächen für Jugendeinrichtungen ist seitens des Fachamtes geprüft worden, als Ersatz für bestehende Anla-

gen am Altort werden am neuen Standort Flächen reserviert und entsprechend festgesetzt. Die Konkretisierung hierzu erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

5 Begründung der Planinhalte

5.1 Bauplanungsrechtliche Vorschriften

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kerpen beinhaltet im Wesentlichen folgende, auf der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes MA 337 "Umsiedlungsstandort Manheim – neu" beruhenden Darstellungen:

5.1.1 Gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO

Gemischte Bauflächen werden im mittleren Planbereich beiderseits entlang der Hauptstraße und im südöstlichen Planbereich dargestellt. Entlang der Hauptstraße dienen sie der Unterbringung von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben, im Südosten der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gewerbebetrieben.

5.1.2 Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO

Wohnbauflächen werden im südlichen, westlichen und nördlichen Planbereich dargestellt und dienen der Unterbringung von Wohngebieten.

5.1.3 Gewerbliche Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO

Gewerbliche Bauflächen werden im südöstlichen Planbereich dargestellt und dienen der Unterbringung von Gewerbegebieten.

5.1.4 Gemeinbedarfsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Die geplanten Gemeinbedarfsflächen für "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen", "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie der "Feuerwehr" finden ihren Standort am Ortsmittelpunkt und am südlichen Ortsrandbereich und werden hier entsprechend dargestellt

5.1.5 Flächen für örtliche Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen Dürener Straße im Südwesten sowie Humboldtstraße im Südosten sind in der 63. Änderung des FNP dargestellt. Sie binden jeweils mit einer Kreisverkehrsfläche an die geplante Ortslage an.

5.1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Im Planbereich werden entsprechend der städtebaulichen Konzeption sowie auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Büros RMP (Stefan Lenzen, Bonn) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt:

5.1.7 Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird im südwestlichen Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" dargestellt.

Im mittleren Planbereich in südlicher Ausrichtung findet die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Spielplatz" statt.

Im südlichen Planbereich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt.

Im westlichen Planbereich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage, Spielplatz sowie Spiel und Freizeit" dargestellt.

5.1.8 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Im südwestlichen Planbereich werden zum Zwecke der Arrondierung vorhandener Ackerflächen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

5.1.9 Flächen für Abwasserbeseitigung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Im südöstlichen Planbereich wird auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes eine Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenwasserversickerungsanlage“ dargestellt. Die Beschreibung des Entwässerungskonzeptes innerhalb der Bauleitplanung erfolgt im parallel geführten Bebauungsplanverfahren.

5.1.10 Hauptversorgungsleitungen

Den Änderungsbereich von Südwest nach Nordost querend wird die Trasse einer unterirdisch geführten Hauptversorgungsleitung dargestellt. Die Darstellung dient der Sicherung der vorhandenen Ferngasleitung.

6 Verkehr

6.1 Äußere Erschließung, Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zur Planung des Umsiedlungsstandortes Manheim wurde eine „Verkehrsuntersuchung zur Umsiedlung von Manheim an den Standort Kerpen-Dickbusch“ durch das Büro Runge * Kuchler, Düsseldorf, Mai 2009 erstellt. Zusammenfassend kommt diese Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:

Die Verkehrserzeugung des neuen Stadtteils Manheim wird mit rund 3.000 Kfz-Fahrten am Tag abgeschätzt. Darin enthalten sind der Quell- und Zielverkehr der Einwohner sowie die Verkehrserzeugung eines stadtteilbezogenen Gewerbegebietes in einer Größenordnung von 4 Hektar.

Die Verkehrsberechnungen zeigen in ihrer Auswirkungsanalyse, dass diese zusätzliche Verkehrsmenge von den vorhandenen Hauptverkehrsstraßen problemlos aufgenommen werden kann. Durch die tagebaubedingten Änderungen im Straßennetz kommt es zu Entlastungswirkungen auf der Dürener Straße, der Humboldtstraße und der Stiftsstraße.

6.1.1 Südwestlicher Ortseingangsbereich

Auf Grundlage dieser Verkehrsuntersuchung erfolgt die Festsetzung eines Kreisverkehrsplatzes am südwestlichen Ortseingangsbereich zwischen der Ortslage Bergerhausen und Manheim - neu.

Im Hinblick auf eine verkehrssichere Führung der hier anfallenden Verkehrsströme, insbesondere auch der Rad- und Fußgängerverkehre entlang der künftigen Trasse des ehemaligen Bahndammes sowie der Freizeitverkehre aus Manheim - neu zur Neffelbachaue, erfolgt die Platzierung des Kreisverkehrsplatzes. Die Platzierung am

Anlage 5
Begründung

Schnittpunkt der genannten Verkehrsströme erfordert in der Folge eine Verlegung der Dürener Straße am östlichen Ortseinfahrtsbereich der Ortslage Bergerhausen.

Bei der Trassenwahl für den künftigen Verlauf der Dürener Straße wird eine vorhandene Lücke in der alleeartigen Bepflanzung der Dürener Straße genutzt, um vorhandene Baumstandorte weitestgehend zu schonen. Die gewählte Trassenführung trägt dazu bei, dass zusammenhängend nutzbarer Ackerflächen verbleiben. Eine Trassenführung unterhalb der Hochspannungsleitung scheidet wegen der hier befindlichen Masten aus.

Aus Richtung Bergerhausen wird die vorhandene Trassenführung der Dürener Straße nach Norden verschwenkt und auf den neu geplanten Kreisverkehr geführt. Im Hinblick auf das künftige Geschwindigkeitsniveau am östlichen Ortseinfahrtsbereich von Bergerhausen ist zu erwarten, dass durch die Umsetzung der Planung eine deutliche Beruhigung eintritt.

Der durch die Verlegung der Trasse in seiner Verkehrsbedeutung abgestufte Teil der Dürener Straße wird im südöstlichen Bereich abgebunden. Zur Wahrung ihrer Erschließungsfunktion für die hier südlich befindlichen Anwesen wird im Bereich der Abbindung eine Wendeanlage errichtet.

6.1.2 Südöstlicher Ortseingangsbereich

Auf Grundlage dieser Verkehrsuntersuchung erfolgt die Festsetzung eines Kreisverkehrsplatzes am südöstlichen Ortseingangsbereich.

Im Hinblick auf eine verkehrssichere Führung der hier anfallenden Verkehrsströme, insbesondere auch der Rad- und Fußgängerverkehre entlang der künftigen Trasse des ehemaligen Bahndammes sowie der gewerblichen Verkehre in das östlich angrenzende Gewerbegebiet, erfolgt die Platzierung des Kreisverkehrsplatzes am Schnittpunkt der genannten Verkehrsströme. Hierbei wird die Rad- und Fußgängertrasse des ehemaligen Bahndammes aus Verkehrssicherungsgründen zur Verringerung der Geschwindigkeit verschwenkt.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Versorgung mit Wasser, Energie und Medien

Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sowie notwendige Anschlüsse werden im Rahmen der allgemeinen Erschließung erbracht und gesichert.

7.2 Entsorgung von Schmutzwasser

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zur Planung des Umsiedlungsstandortes Manheim wurde eine „Planung zur Erschließung des Umsiedlungsstandortes Manheim - Entwurfsplanung“ durch das Büro Fischer Consult, Erfstadt, Juli 2010 erstellt.

Auf Grundlage dieser Planung erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Hierdurch wird eine Vermischung von weitgehend unbelastetem Regenwasser mit Schmutzwasser vermieden.

Das Schmutzwasser aus dem neuen Wohngebiet wird über Kanäle in freiem Gefälle zum neu zu errichtenden Pumpwerk im östlichen Teil des Planbereiches geleitet. Diese Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Von dort erfolgt eine Ableitung über eine neu herzustellende Druckleitung DN 150 entlang der Humboldtstraße in nordöstliche Richtung bis zum dort befindlichen Schmutzwasserkanal.

7.3 Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zur Planung des Umsiedlungsstandortes Manheim wurde eine „Planung zur Erschließung des Umsiedlungsstandortes Manheim - Entwurfsplanung“ durch das Büro Fischer Consult, Erfstadt, Juli 2010 erstellt. Auf Grundlage dieser Planung erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Hierdurch wird eine Vermischung von weitgehend unbelastetem Regenwasser mit Schmutzwasser vermieden.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetzes (LWG) ist für erstmals nach dem 01.01.1996 bebaute Grundstücke vorrangig die Beseitigung des Niederschlagswassers durch Versickerung bzw. Verrieselung vor Ort oder durch ortsnahe Einleitung in ein Gewässer vorzunehmen.

Das Niederschlagswasser der Straßen- und Stellplatzflächen sowie der Dach- und Hausvorflächen wird in einem Regenwasserkanal gefasst und über ein Regenklärbecken einer zentralen Regenwasserversickerungsanlage zugeführt und dort vollständig versickert.

Diese Anlage liegt im östlichen Teil des Geltungsbereiches der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und wird als Flächen für die Regenwasserversickerung dargestellt.

8 Ökologie und Begrünung

8.1 Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1 (5) und (6) Nr.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.

Für die 63. Änderung, wird die zu dem Bebauungsplan MA 337 " Umsiedlungsort Manheim – neu " durch das Büro RMP (Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn) erstellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu Grunde gelegt. Die Ergebnisse sind Bestandteil des Umweltberichtes. Durch die zukünftige Planung entsteht ein Defizit an Ausgleichsflächen von 240.935 Bewertungspunkten. Da innerhalb des Plangebietes keine ausreichenden Ausgleichsflächen verfügbar sind, werden externe Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Kerpen und der RWE Power AG.

Als externe Kompensationsmaßnahmen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

8.1.1 Umwandlung einer Ackerfläche in eine Waldfläche

Angrenzend an die westliche Grenze des Geltungsbereiches wird auf einer Fläche von ca. 25.235 m² eine Ackerfläche in eine Waldfläche umgewandelt. Es handelt

Anlage 5
Begründung

sich um den westlichen Teil der Flurstücke 6, 7, 8 und 9 in der Flur 38 in der Gemarkung Blatzheim. Die Flächen liegen zwischen der Waldfläche im Bebauungsplangebiet Teilfläche 22 und einer linearen Gehölzpflanzung (Fledermausleitstruktur) entlang eines Wirtschaftsweges. Die Fläche hat eine Breite von ca. 40 m. Die Bepflanzung soll entsprechend der Festsetzung 8.3.6 "Anpflanzung einer Waldfläche im Bebauungsplangebiet" erfolgen. Die Fläche ist mit heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen und soll einen parkartigen Charakter erhalten. Neben geschlossenen Gehölzbeständen mit gestuftem Strauchsaum können Bäume in Gruppen auch ohne Unterpflanzung in Wiesenflächen gepflanzt werden. Zwischen den Gehölzen und zu den Rändern hin sind die 2-3 m breiten Krautsäume mit regionalem Saatgut einzusäen.

Es sind die Arten und Pflanzqualitäten der Artenliste Landschaftsgehölze, LBP-Anhang 4 zu verwenden.

Kompensationswertberechnung:

Bestand: Biototyp 3.1 Acker ohne Wildkräuter, Biotopwert 2,0 Biotopwertpunkte

Planung: Biototyp 6.4 Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteil 90-100%, geringes – mittleres Baumholz, Biotopwert 6,0 Biotopwertpunkte

Kompensationswert 4,0 Biotopwertpunkte

Flächengröße: 25.235 m²

Der Kompensationsflächenwert der Maßnahme beträgt 100.940 Biotopwertpunkte. Durch die Umsetzung der Maßnahme kann das Kompensationsdefizit von 240.935 Biotopwertpunkten auf 139.995 Biotopwertpunkte verringert werden.

8.1.2 Flächenbereitstellung aus dem Ökokonto

Zum Ausgleich des dann noch verbleibenden Defizits von 138.115 Biotopwertpunkten wird die RWE Power AG nach Maßgabe der vertraglichen Regelung mit der Stadt Kerpen aus dem mit dem Rhein-Erft-Kreis vereinbarten Ökokonto 08-01 „Eichholz“ in dem erforderlichen Umfang Maßnahmen in Anspruch nehmen und der Stadt Kerpen den daraus folgenden ökologischen Wert zur Anrechnung auf die Eingriffskompensation zur Verfügung zu stellen.

Bei den Ökokontoflächen handelt es sich um die Flurstücke 8, 9, 10 und 223 in der Flur 39 in der Gemarkung Türnich. Die Flurstücke haben eine Gesamtfläche von 58.053 m².

Die Kompensationsmaßnahme besteht aus der Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in eine Glatthaferwiese mit einem artenreichen Wiesenrain und vereinzelt Gehölzstrukturen.

Kompensationsflächenwert: $25.235 \times 4,0 = 100.940$ Biotopwertpunkte

8.2 Umweltprüfung, Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß §2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes. Diese Belange sind im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie des Büros RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten detailliert untersucht worden. Die Ergebnisse

dieser Studie sind im Umweltbericht nach § 2 a BauGB zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung

9 Immissionsschutz

9.1 Allgemeines

Der Umsiedlungsstandort ist durch die Verkehre der angrenzenden Straßen sowie die geplanten Eigenaktivitäten von Geräuscheinwirkungen betroffen.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen erfolgt im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Prognose der Immissionen sowie hieraus folgend die Festsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Begrenzung des Entstehens von Emissionen sowie von Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen.

9.2 Verkehrsgeräusche

Für die geplanten Bauflächen beidseitig entlang der inneren Erschließungsachse ("Dorfstraße") im mittleren und östlichen Teil des Plangebietes wie auch letztlich im Nahbereich der K 17 (Humboldtstraße) muss mit Überschreitungen der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung für die ausgewiesenen Gebietsnutzungen gerechnet werden. Der Einsatz aktiver Lärmschutzmaßnahmen, z. B. durch eine Lärmschutzwand, ist städtebaulich nicht vertretbar und auch hinsichtlich der schalltechnischen Effizienz im engen "innerstädtischen" Bereich aufgrund von ständigen Unterbrechungen beispielsweise durch die Grundstückerschließungen nicht wirkungsvoll realisierbar. Von daher werden im Bebauungsplan für einen geringen Teil des Baugebietes an den geplanten Baufensterrändern Kennzeichnungen für ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

9.3 Sportgeräusche

Für die Beurteilung der an der geplanten umliegenden Bebauung zu erwartenden Immissionsbedingungen sowie für die daraus folgende Beschreibung zur Nutzung der geplanten Sportanlagen und der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, wurde eine Berechnung der Immissionsbeurteilungspegel an einzelnen, relevanten Aufpunkten nördlich und westlich in der Umgebung der Sportanlage gewählt.

Durch die Planung eines um die Sportanlagen herumführenden Schallschirmes der maximal 6m ü. OK Sportplatz liegt, können die Immissionsrichtwerte in den Wohngebieten eingehalten werden. Die Lärmschutzanlage ist in der zeichnerischen Fassung des Bebauungsplanes dargestellt.

9.4 Gewerbegeräusche

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zur Planung des Umsiedlungsstandortes Manheim wurde ein Gutachten „Umsiedlungsstandort Manheim – neu, Geräuschkontingierung für die geplanten Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes zum Schutz der Nachbarschaft und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 45691 (Geräuschkontin-

gentierung), Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Nr.: KER/06/10/BP/025.3 des Büros IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, 08/ 2010. Auf Grundlage dieses Gutachtens erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung unterschiedlicher maximaler Emissionskontingente L_{EK} für die Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4.

Durch die Festsetzung dieser Kontingente erfolgt eine nachvollziehbare und vom Zeitpunkt der Bauantragsstellung unabhängige Zuordnung und Nutzungsmöglichkeit der zulässigen Emissionen.

10 Geotechnische Untersuchungen

10.1 Baugrunduntersuchung

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zur Planung des Umsiedlungsstandortes Manheim wurde eine Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrunduntersuchungen im Neubaugebiet „Neu Manheim“ in Kerpen Dickbusch durch das Büro GeoMin e.K., Bergheim mit der Nummer 2009019 vom 15.06.2009 erstellt.

Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen ist festzuhalten, dass die Schluffschichten bis ca. 1,3 bzw., max. 3,5 m Tiefe eine weiche bis steife Konsistenz aufweisen, welche baugrundverbessernde Maßnahmen erforderlich machen, wenn diese Schichten unterhalb der Gründungssohle anstehen.

Bei einer Plattengründung wird zur Vereinheitlichung des Setzungsverhaltens und Verringerung des Setzungsmaßes eine Gründung auf einem Tragpolster empfohlen. Dabei muss ein lastverteilendes Tragpolster unter der Platte sach- und fachgerecht eingebaut werden. Dabei ist der sehr weiche, bindige Schluff zu entfernen. In das dann entstandene Planum ist ein Überkorn statisch einzudrücken. Hierdurch soll eine Verkeilung des Überkornes mit den anstehenden weichen, bindigen Schichten erreicht werden.

Die Fundamente bzw. Bodenplatte müssen frostfrei gegründet werden. Nicht-unterkellerte Bauwerke sind gem. DIN 18 195, T 4 gegen Erdfeuchtigkeit zu isolieren. Hierzu soll unterhalb der Gebäudesohlen eine kapillarbrechende Schicht in einer Mindeststärke von 0,15 m ausgeführt werden. Bei k_r -Werten des umgebenden Bodens $<10^{-4}$ m/s (hier: 10^{-5} – 10^{-8} m/s) fordert die DIN 18195 zum Schutz erdberührender Wände eine Abdichtung gemäß Teil 6 (aufstauendes Sickerwasser).

Als alternativ kann die Anlage einer Drainage gemäß DIN 4095 mit Einsatz von wasserundurchlässigem Beton (im Kellerbereich) herangezogen werden. Die Bauwerke sind dann gem. DIN 18 195, T4 gegen Erdfeuchtigkeit zu isolieren, (Die Funktionsfähigkeit der Drainage muss auf Dauer sichergestellt sein). Ebenfalls kann als Alternative "Weiße Wannen" mit entsprechender Fugenausbildung zum Einsatz kommen.

Bei der Gründung muss mit Schichtwasser oberhalb und innerhalb der Schluffschichten gerechnet werden. Temporär anfallende Oberflächenwässer sowie die nach lang andauernden Niederschlägen oberhalb und innerhalb bindiger Bodenabschnitte auftretende Staunässe versickern nur nach zeitlicher Verzögerung in den Untergrund und sind durch geeignete Maßnahmen von den Baugruben fernzuhalten.

10.2 Friedhofsgutachten

Die Eignung der innerhalb des städtebaulichen Entwurfs festgelegten Fläche für die Neuanlage eines Friedhofes wurde durch ein Gutachten über die Eignung der Böden für Erdbestattungen für eine geplante Neuanlage eines Friedhofes am Umsiedlungsstandort Manheim des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen, mit dem Geschäftszeichen 31.230/3406/2010 vom 1. Juni 2010 gutachterlich untersucht.

Die Geländeuntersuchungen haben gezeigt, dass die Böden der Planfläche im jetzigen Zustand für Bestattungszwecke geeignet sind.

Die gesetzlichen Mindestruhefristen nach Hygiene-Richtlinien NRW sind einzuhalten.

11 Bodendenkmäler

11.1 Geoarchäologische Untersuchungen

Aufgrund mehrerer bekannter urgeschichtlicher, römischer sowie mittelalterlicher Fundstellen innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebietes wurden aus bodendenkmalpflegerischer Sicht prospektive Maßnahmen gefordert. Die rund 59 ha große Bebauungsfläche des Planareals wurde zunächst durch eine Grunderfassung auf ihr archäologisches Potenzial hin untersucht. Mit den Untersuchungen wurde die artemus GmbH (Frechen) beauftragt. Die Außenarbeiten erfolgten in der Zeit vom 22.02. – 05.03.2010. Die ausgewiesene Prospektionsfläche erstreckt sich zwischen etwa 600 und 1.700 m westlich des Kerpenener Stadtzentrums. Die Grunderfassung auf den Ackerflächen in Kerpen-Dickbusch, die als Umsiedlungsstandort für die Ortschaft Manheim vorgesehen sind, erbrachte insgesamt 2.632 Fundobjekte. Bemerkenswert ist die Zahl von 903 urgeschichtlichen Fundstücken, die in dieser Menge, selbst in Anbetracht der siedlungsgünstigen Lage der Flächen, eine echte Überraschung darstellt. Ihr Anteil am Fundmaterial beträgt 34,0 %. Die Verteilung der urgeschichtlichen Funde macht deutlich, dass der größere Teil des Plangebiets in bestimmten Phasen des Neolithikums und der nachfolgenden Metallzeiten intensiv besiedelt war. Es gibt nur wenige Flächenbereiche in denen mit einiger Sicherheit keine urgeschichtlichen Befunde zu erwarten sind. Über mögliche römische Gräber und/oder Straßen bzw. Wege kann auf der Basis der Grunderfassung nichts gesagt werden. Auch für die folgenden Perioden vom Frühmittelalter bis zur Neuzeit haben die Begehungen keine Hinweise auf eine Siedlungstätigkeit erbracht.

11.2 Auswirkungen der Untersuchungen auf die Planung

Aufgrund der Vielzahl von Funden hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland beschlossen, das in dem Fall, dass hinreichend wichtige Gründe für die Planrealisierung und damit für das Zurücktreten der Belange des Bodendenkmal-schutzes sprechen, als „Ersatzmaßnahme“ die Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation erfolgen soll.

Im Zusammenspiel mit dem Zeitablauf der geplanten Erschließungsmaßnahmen ist geplant, vor Beginn des ersten Erschließungsabschnittes zunächst Grabungen im südöstlichen Planbereich zu tätigen und anschließend mit den Grabungen abschnittsweise nach Nordwesten fortzufahren. Hierdurch ist sichergestellt, dass sowohl den Belangen der Bodendenkmalpflege als auch denen einer fristgerechten Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen entsprochen werden kann.

Darüber hinaus erfolgt in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan der Hinweis, dass bei Bodenarbeiten auf archäologische Spuren zu achten ist und im gegebenen Falle das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist.

12 Grundwassersituation

Nach Angaben der RWE Power wurde das Grundwasser im Untersuchungsgebiet um 30 bis 40 Meter abgesenkt und stand im ursprünglichen Zustand vor Beeinflussung durch den Tagebau Hambach bei 14 bis 17 m unter Flur an.

13 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind nach Auskunft der Stadt Kerpen vom 25.02.2010 weder Altlastenfunde noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

14 Kampfmittelfunde

Es muss davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet mit Kampfmittelfunden zu rechnen ist. Die Stadt Kerpen hat den Kampfmittelräumdienst mit der Sondierung der Flächen beauftragt. Aufgrund dieser Beauftragung ist sichergestellt, dass der Planbereich zu Beginn der Erschließungsmaßnahmen kampfmittelfrei sein wird.

15 Strukturdaten

Gesamtfläche Geltungsbereich	71,5 ha (100 %)
------------------------------	-----------------

davon anteilige Flächen :

Wohnbauflächen	19,6 ha (27 %)
Misch - Dorfgebiete	10,8 ha (15 %)
Gewerbegebiete	4,1 ha (6 %)
Flächen für Gemeinbedarf	1,9 ha (3 %)
Verkehrsflächen	14,7 ha (21 %)
Grünflächen	20,0 ha (28 %)

Umsiedlung Manheim
63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umsiedlung Manheim – neu“

Anlage 5
Begründung

16 Anlagen

Bestandteil der Begründung ist:

- Umweltbericht zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes RMP Landschaftsarchitekten, Bonn, 01.09.2010

17 Fachplanungen/ Gutachten

- Umweltverträglichkeitsstudie und Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan MA 337 "Umsiedlungsstandort Manheim – neu" RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, 30.08.2010
- Umweltbericht zum Bebauungsplan MA 337 "Umsiedlungsstandort Manheim – neu", RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, 30.08.2010
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan MA 337 „Umsiedlungsstandort Manheim - neu“ - INSTITUT FÜR TIERÖKOLOGIE UND NATURBILDUNG, Gonterskirchen und KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK, Köln, August 2010
- FFH-Verträglichkeitsstudie nach § 34 BNatSchG zum Bebauungsplan MA 337 "Umsiedlungsstandort Manheim - neu" - INSTITUT FÜR TIERÖKOLOGIE UND NATURBILDUNG, Gonterskirchen und KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK, Köln, August 2010
- Geräuschkontingentierung für die geplanten Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes zum Schutz der Nachbarschaft und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) - Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Nr. KER/06/10/BP/025.3 Büro IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, 08/ 2010.
- Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Immissionen im Plangebiet aus den Verkehrsgeräuschen der tangierenden Hauptverkehrsstraßen (äußere Erschließung) sowie der inneren Erschließung von Manheim-neu im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag, Nr. KER/06/10/BP/025.1 Büro IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, 08/ 2010.
- Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Immissionen im Plangebiet aus der geplanten Sportanlage im Umsiedlungsstandort im Rahmen der Bauleitplanung nach 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Nr. KER/06/10/BP/025.2, Büro IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, 08/ 2010.

Anlage 5
Begründung

- Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Immissionen an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung in Bergerhausen aus den Verkehrsrgeräuschen der westlichen Anbindung des Umsiedlungsstandortes, Kreisverkehrsplatz bei Bergerhausen inkl. der verschwenkten Kreisstraße nach 16 BimSchV /RLS – 90, Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Nr. KER/07/10/VL/026, Büro IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky- Sommer, Alsdorf, 08/ 2010.
- Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrunduntersuchungen im Neubaugebiet „Neu Manheim“ in Kerpen Dickbusch der Fa. GeoMin e.K., Bergheim mit der Nummer 2009019 vom 15.06.2009.
- Gutachten über die Eignung der Böden für Erdbestattungen für eine geplante Neuanlage eines Friedhofes am Umsiedlungsstandort Manheim des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen, mit dem Geschäftszeichen 31.230/3406/2010 vom 1.Juni 2010
- Verkehrsuntersuchung zur Umsiedlung von Manheim an den Standort Kerpen-Dickbusch, Ingenieurbüro Runge + Kuchler, Düsseldorf, Mai 2009.
- Gutachten „Erschließung, Anlagenform und Ausstattungsmerkmale der zukünftigen Nahmobilitäts- Infrastruktur –Fachgutachten Kerpen – Manheim neu -“ Büro Südstadt, Köln, 9.Juni 2010.
- Planung der Erschließung des Umsiedlungsstandortes Manheim, Entwurfsplanung“ Ingenieurbüro Fischer Consult, Erftstadt, Juli 2010, 20584/02/03.
- Archäologische Prospektion Umsiedlungsstandort Kerpen-Dickbusch - artemus GmbH - Archäologische Dienstleistungen (Frechen) – PR 2010/1110-1112 – Abschlussbericht vom April 2010

Kerpen, den 10.09.2010

Karl Heinz Mayer