



Stadt Kerpen
Bebauungsplan KE Nr. 344 „Stiftsstraße“, Stadtteil Kerpen

Begründung mit Umweltbericht
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

INHALT

Teil A – Begründung.....	4
1 Planungsanlass.....	4
2 Ziel und Zweck der Planung.....	4
3 Verfahren	5
4 Erläuterungen zum Plangebiet.....	5
4.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs	5
4.2 Bestehende Situation.....	5
5 Planungsvorgaben.....	6
5.1 Regionalplan	6
5.2 Flächennutzungsplan	6
5.3 Landschaftsplan	6
5.4 Gegenwärtiges Planungsrecht.....	6
6 Planinhalte	6
6.1 Städtebauliches Konzept.....	6
6.2 Kinder- und Jugendfreundlichkeit	7
6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
6.5 Verkehrsflächen	11
6.6 Versorgungsanlage	12
6.7 Grünflächen	12
6.7.1 Grünflächen / Kinderspielplatz.....	12
6.7.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.....	12
6.7.3 Anpflanzungen von Bäumen / Erhaltung von Bäumen.....	12
6.7.4 Zwei kleinere Grünflächen im Norden des Plangebietes	13
6.7.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	13
6.7.6 Straßenbäume.....	13
6.8 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen.....	13
6.9 Abwasserbeseitigung	13
6.10 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.....	14
6.11 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	14
6.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
6.13 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	16
6.14 Örtliche Bauvorschriften	16
7. Ökologie.....	17



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
**Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage*

8.	Erschließung	18
8.1	Verkehrliche Erschließung.....	18
8.2	Ver- und Entsorgung	18
9.	Altlasten und Kampfmittel.....	19
9.1	Altlasten	19
9.2	Kampfmittel	19
10.	Geologie und Geotektonik	19
11.	Hinweise.....	19
12.	Städtebauliche Kennwerte	20
Teil B – Umweltbericht		21
1	Funktion, Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes.....	21
2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	21
3	Ziele des Umweltschutzes.....	22
4	Umweltplanerische Vorgaben	25
4.1	Landschaftsplan.....	25
4.2	Geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete	25
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	25
5.1	Schutzgut Mensch – Bevölkerung / Gesundheit	25
5.2	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen.....	27
5.3	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	35
5.4	Schutzgut Boden.....	36
5.5	Schutzgut Wasser	38
5.6	Schutzgut Klima und Luft	39
5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	41
5.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	41
5.9	Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf	42
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	43
7	Entwicklungsprognose – 0-Variante	44
8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	44



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

9	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen	45
10	Zusammenfassung	45
	Quellen	48
	Kartenverzeichnis.....	49



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Teil A – Begründung

1 Planungsanlass

Bereits im Jahr 2004 wurde der Verwaltung der Stadt Kerpen der Auftrag erteilt, in den Kerpener Stadtteilen den jeweiligen Wohnbedarf der nächsten Jahre zu ermitteln und die Ergebnisse in Leitbildern zu formulieren und zu fixieren. Für die Kernstadt Kerpen wurde dabei im Ergebnis von Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürger das Leitbild „Kerpen – maßvoll entwickeln“ gewählt.

Nach dem Leitbild sollen insbesondere Neubaugebiete für Familien entwickelt werden. In Kerpen besteht nach wie vor eine Nachfrage nach günstigen und gut gelegenen Wohnungseigentum in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Stadt Kerpen ist überzeugt, dass sie insbesondere im Bereich der Einfamilienhausbebauung noch weitere Vorsorge treffen sollte. Das Plangebiet trägt gemäß dem Leitbild die Priorität I und empfiehlt sich daher zur Realisierung einer Wohnbebauung.

Der Standort soll insbesondere junge Familien ansprechen. Mit der Planung soll der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Da die Stadt Kerpen die Planungskosten zur Entwicklung des Plangebietes derzeit nicht tragen kann, wird die terraD GmbH für die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes als Erschließungsträger auftreten und marktgerechte Grundstückspartellen an Investoren verkaufen. Da die terraD selbst die Grundstücke lediglich für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereiten möchte, wird kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Basierend auf dem städtebaulichen Entwurf des, durch die terraD beauftragten, Planungsbüros ISR Stadt + Raum wird in enger Abstimmung mit der Stadt ein qualifizierter Bebauungsplan erstellt und das Plangebiet in marktgerechte Grundstücke parzelliert. Die terraD verpflichtet sich im Erschließungsvertrag und im städtebaulichen Vertrag die Planungskosten zu tragen und die spätere Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten.

2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Geländes herbeizuführen und eine wohnbauliche Entwicklung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren.

Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen kann eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers und Ausbildung eines Siedlungsrandes erzeugt werden.

Eine für den Standort angemessene bauliche Nutzung mit Wohngebäuden ist planerisches Ziel, welches sich auch aus dem Leitbild der Stadt Kerpen ableitet. Durch die Planung soll dem Bedarf an günstigen und gut gelegenen Wohnungseigentum in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie zwischen dem Kreuzungsbereich Brüsseler



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Straße/Stiftsstraße und dem geplanten Kreisverkehrsplatz an Geschosswohnungsbau Rechnung getragen werden.

3 Verfahren

Die Flächen des Plangebietes sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Kerpen als Wohnbauflächen bzw. als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll daher im Rahmen des Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit dem Bebauungsplan geändert werden und künftig das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche darstellen.

4 Erläuterungen zum Plangebiet

4.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Stadt Kerpen und wird begrenzt im:

Norden	durch den Damm der ehemaligen Bahnstrecke Düren-Kerpen-Horrem sowie einen darauf verlaufenden Fuß- und Radweg
Osten	durch die Brüsseler Straße
Süden	durch die Stiftsstraße
Westen	Wohngebäude mit mehreren Nebenanlagen samt dazu gehörigen Freiflächen

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 52.900 m² umfasst in der Gemarkung Kerpen, Flur 16, die Flurstücke 27 (teilweise), 28 (teilweise), 33 (teilweise), 566 (teilweise), 567 (teilweise) sowie in der Flur 35 die Flurstücke 101 (teilweise), 134, 135, 136, 140 (teilweise), 498, 822 (teilweise), 823 (teilweise), 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1012, 1048 (teilweise) und 1093 (teilweise). Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen.

4.2 Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtzentrums der Stadt Kerpen und wird im Norden durch den höher gelegenen Damm der ehemaligen Bahnstrecke (Düren-Kerpen-Horrem), auf dem sich nun ein Fuß- und Radweg befindet, begrenzt. Im Osten schließt unmittelbar die Brüsseler Straße an. Im Süden verläuft die Stiftsstraße parallel zum Plangebiet. Im Westen wird das Plangebiet durch ein Gebäudeensemble (Wohngebäude mit mehreren Nebenanlagen) samt dazu gehörigen Freiflächen begrenzt. Daran anschließend befindet sich der Neffelbachumfluter sowie folgend die Straße „Zum Hubertusbusch“.

Das Plangebiet wird heute als landwirtschaftliche Fläche genutzt.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

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 Planung ist aus dem Regionalplan zu entwickeln.

5.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen sind die Flächen des Geltungsbereiches als Wohnbauflächen sowie ein Teilbereich im Süden des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung des Plangebietes lässt sich daher nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen entwickeln, daher soll im Rahmen des Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan gleichzeitig mit dem Bebauungsplan geändert werden und künftig das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche darstellen.

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt gemäß dem Landschaftsplan Nr. 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises nicht in dessen Geltungsbereich.

5.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs (§ 34 BauGB). Es handelt sich somit um Außenbereich nach § 35 BauGB.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliches Konzept

Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen, kann eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers und Ausbildung eines Siedlungsrandes erzeugt werden. Durch die geplante Entwicklung soll der Ortseingang von Kerpen weiterentwickelt und stärker betont werden.

Zur Erschließung des Plangebietes soll ein Kreisverkehr im Bereich der Stiftsstraße angelegt werden, von dem aus das Plangebiet maßgeblich erschlossen wird. Eine weitere Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Brüsseler Straße.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

Der Kreisverkehr soll den Ortseingang der Stadt Kerpen markieren. Dies soll sich auch in der Gebäudetypologie widerspiegeln. Östlich des Kreisverkehrs ist daher eine zur Straße hin orientierte dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Für diese Gebäude sind barrierefreie und altengerechte Wohnungen denkbar.

Der wesentliche Teil des Plangebietes soll mit einer aufgelockerten Wohnbebauung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern erfolgen. Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht neben einer Angebotsplanung für Geschosswohnungsbau an der Stiftsstraße eine Realisierung von ca. 90 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern vor. Das Konzept sieht im Norden und Westen ausschließlich eine Einzelhausbebauung vor, wodurch das Plangebiet insbesondere in den Randbereichen einen aufgelockerten und offenen Charakter erhält.

Die maßgebliche verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine vom Kreisverkehr in Richtung Norden in das Plangebiet geführte Erschließungsstraße. Diese Straße führt anschließend in Richtung Brüsseler Straße und stellt die Haupteerschließung des Plangebietes dar. Im Osten wird hierdurch das Plangebiet an die Brüsseler Straße angebunden. Die von dieser Haupteerschließungsstraße abzweigenden Straßen werden ringförmig das Plangebiet erschließen. Lediglich die Wohngebäude im Nordosten werden durch einen Erschließungsstich erschlossen, welcher keine Umfahrt erlaubt.

Im nordwestlichen Bereich wird eine Erschließungsstraße als Fuß- und Radweg weitergeführt, wodurch ein Anschluss an den nördlich des Plangebietes verlaufenden Weges erfolgt (siehe festgesetzte Grünfläche). Auch hierdurch soll die Vernetzung des Plangebietes mit der Umgebung sichergestellt werden. Entlang der Stiftsstraße soll ein Fußweg gebaut werden, der eine kreuzungsfreie Erreichbarkeit des Nahversorgungsbereiches in Langenich ermöglicht. Die erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan gesichert. Vom Kreisverkehr aus in Richtung Westen soll dieser Fußweg durch einen Grünstreifen von der Straße getrennt werden. Der Straßenraum soll durch Baumpflanzungen begrünt werden.

Im Plangebiet werden je Wohneinheit zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie ein weiterer Stellplatz im öffentlichen Straßenraum vorgesehen, so dass in einem ausreichenden Umfang Stellplatzflächen geschaffen werden können.

6.2 Kinder- und Jugendfreundlichkeit

Spielplätze

Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 25.02.2003 ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Spielplatzfläche von 11 m² pro Wohneinheit nachzuweisen. Die notwendige Spielplatzfläche beträgt bei 112 geplanten Wohneinheiten 1.232 m². Diese Fläche wird im zentralen Grünzug nachgewiesen. Um einen ausreichenden Spielraum für diesen Spielplatz vorzuhalten, stellt der Bebauungsplan eine Bruttofläche von 2.580m² da.

Eine sichere Erreichbarkeit dieses Spielplatzes ist über das Fußwegenetz auch für kleine Kinder gewährleistet.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Bedarfsermittlung für Kindertagesbetreuungsplätze im Stadtteil Kerpen

Im Stadtteil Kerpen befinden sich derzeit vier Baugebiete in der Projektentwicklung. Es handelt sich um die Baugebiete:

- Stiftsstraße (BP 344), 110 Wohneinheiten - voraussichtlicher Realisierungszeitraum 2012 - 2014
- Regengasse (BP 320), 60 Wohneinheiten - voraussichtlicher Realisierungszeitraum 2012 - 2014
- Burgstraße/Bachstr.(BP 340), 11 Wohneinheiten - voraussichtlicher Realisierungszeitraum 2011 – 2012 und
- Vinger Weg (BP 262); 45 Wohneinheiten - voraussichtlicher Realisierungszeitraum 2014 - 2016

Auf Grundlage der Zahl der zu erwartenden Wohneinheiten, sowie des voraussichtlichen Realisierungszeitraumes wurde seitens der Fachabteilung " Kindertagesbetreuung" zu dem Bedarf an Plätzen für die Kindertagesbetreuung im Stadtteil Kerpen Stellung genommen. "Gemäß Bedarfsplan Kindertagesbetreuung Stand 28.04.2010 stellt sich die Versorgung in Plätzen für den Planungsbereich Kerpen/Mödrath wie folgt dar:

Kindergartenjahr	Versorgung in Plätzen ohne die o. g. Neubaugebiete	Versorgung in Plätzen mit den o. g. Neubaugebieten
2012/2013	- 20	- 41
2013/2014	- 18	- 54
2014/2015	+ 7	- 34
2015/2016	+ 10	- 26

Aus Sicht der Fachabteilung ergibt sich bei einer Entwicklung des Baugebietes Stiftsstraße/Brüsseler Straße über einen Zeitraum von 3 Jahren nach den derzeitigen Erkenntnissen keine Notwendigkeit weitere Gruppen für einen vorübergehenden Bedarf zu schaffen. Aufgrund des sich abzeichnenden Geburtenrückgangs ist darüber hinaus ein Rückgang des zukünftigen Bedarfs gegeben.

6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und entsprechend der Entwurfsintention in allgemeine Wohngebiete (WA1 – WA 13) gemäß § 4 BauNVO eingeteilt. Die Festsetzung erfolgt entsprechend den Planungszielen und in Anlehnung an die im näheren Umfeld vorhandenen baulichen Nutzungsstrukturen.

In den Baugebieten WA 2 bis WA 13 sind die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen mit dem Planungsziel aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen Flächenbedarfs und Immissionsverhaltens mit dem vorhandenen städtebaulichen Umfeld nicht vereinbar sind. Aus dem gleichen Grund werden in den



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Baugebieten WA 2 bis WA 13 die gemäß § 4 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Anlagen für Verwaltungen - gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht zugelassen.

Die Nutzung gemäß § 4 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltung) werden im WA 1 allgemein zugelassen, hier jedoch so beschränkt, dass sie oberhalb des 1. Obergeschosses unzulässig sind. Diese Festsetzung wird getroffen, da im Bereich des geplanten Geschosswohnungsbaus unmittelbar an der Stiftsstraße eine solche Nutzung städtebaulich vertretbar ist. Die horizontale Gliederung (Ausschluss oberhalb des 1. Obergeschosses) schränkt die Nutzung jedoch ein, so dass der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes im WA 1 erhalten bleibt.

In allen allgemeinen Wohngebieten (WA 1- WA 8 und WA 10 – WA 13) wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit werden die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschöpft, um zum einen dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) und zum anderen eine flexible Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Im WA 9 wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt, da im Nordwesten des Plangebietes entsprechend der Entwurfsintention eine lockere Einfamilienhausbebauung erfolgen soll.

Zur Betonung der Eingangssituation in das Baugebiet sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA 2, WA 3 und WA 13) Hausgruppen mit max. 4 Hauseinheiten zulässig.

Ferner wird das Maß der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1- WA13) durch minimale und maximale Traufhöhen sowie maximale Firsthöhen festgesetzt. Zur Betonung der Eckbereiche der straßenbegleitenden Bebauung, östlich des Kreisverkehrs, werden in diesen Bereichen des WA 1 höhere maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Die festgesetzte Firsthöhe bzw. Oberkante baulicher Anlagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen oder Aufzüge überschritten werden. Diese Festsetzung schafft eine gewisse Flexibilität bei der Anordnung untergeordneter Technikaufbauten.

Als Bezugspunkt (BZP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen gilt für die Baugebiete WA 2 – WA 13 die mittlere Höhe der erschließenden Planstraße (Schnittpunkt Straßenbegrenzungslinie – hierzu befindet sich auf dem Bebauungsplan eine erläuternde Skizze), die sich aus der Straßenentwurfsplanung ergibt. Durch den Bezug auf die Höhe der zukünftigen Straßen soll eine homogene Höhenentwicklung, bezogen auf den Straßenraum erreicht werden. Im WA 4 wird die Mindesttraufhöhe auf 3,2 m reduziert. Planerisches Ziel ist es im WA 4 niedrigere Gebäude zu errichten können und so einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum zu entwickeln.

Da im Bereich des WA 1 die Stiftsstraße bereits besteht, ist der für dieses Baugebiet maßgebliche Bezugspunkt konkret in der Plandarstellung des Bebauungsplanes dargestellt. Mit Ausnahme der Ecksituation im WA 1 müssen bei Gebäude mit zurückversetzen



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Geschossen die vordere und hintere Außenwand um mindestens 1,50 m gegenüber der darunter liegenden Außenwand zurückspringen.

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung sind vorzunehmende Geländemodellierungen für die Berechnung der Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW und die Ermittlung der Gebäudehöhen von Bedeutung. Als Geländeoberfläche wird gem. § 9 (3) BauGB i. V. m. § 2 (4) LBauONW die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche festgesetzt, von der aus die Hauptschließung des Baugrundstückes erfolgt.

Die Vorgartenbereiche, Stellplätze und Zufahrten sind auf das Niveau der angrenzenden Planstraße (Fahrbahnrand) aufzuschütten.

Die seitlich an Erschließungsstraßen angrenzenden Grundstücksteile sind in einer Tiefe von min. 2,0 m auf das Niveau der angrenzenden Straße (Fahrbahnrand) aufzuschütten. Hiervon ausgenommen ist der an die Brüsseler Straße angrenzende Bereich des WA 1. Diese Festsetzungen werden getroffen, um übertriebene Geländemodellierungen zu verhindern und gleichzeitig zur Erschließungsstraße hin ein einheitliches Siedlungsbild zu erzielen. Sie dienen weiterhin dem Nachbarschutz.

Entlang der Verkehrsflächen mit Anbindung an die Brüsseler Straße / Stiftsstraße sind Aufschüttungen zur Anlage von Böschungen und Stützmauern in einer Höhe von 1,5 m zulässig. Diese Festsetzungen werden getroffen um die erforderlichen Böschungen in diesen Bereichen realisieren zu können.

Durch die Gebäudetypologie im WA1 soll der Ortseingang der Stadt Kerpen künftig markiert werden. Die Stellplätze für den hier vorgesehenen Geschosswohnungsbau sollen in Tiefgaragen bzw. Garagengesossen nachgewiesen werden. Um die geplante dichte der Bebauung sowie die notwendigen Stellplätze realisieren zu können, darf die Grundfläche (GRZ) im WA 1 durch Tiefgaragen und Garagengeschosse sowie deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass keine Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden, gleichzeitig wird den späteren Bauherrn eine Flexibilität bei der Errichtung der späteren Gebäude eingeräumt.

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 2, WA 3 und WA 13) werden Einzel- Doppel- und Hausgruppen zugelassen. Zur Betonung der Eingangssituation ist hier die Realisierung von Hausgruppen städtebaulich denkbar. Die Hausgruppen werden jedoch auf jeweils max. 4 Hauseinheiten beschränkt, um die maximal möglichen Wohneinheiten im Plangebiet zu beschränken. *** Um ein möglichst homogenes Erscheinungsbild des Baugebietes von der angrenzenden Stiftsstraße aus betrachtet, zu erhalten, wurde im WA 3 der Angebotsbereich für Hausgruppen nach der Offenlage erweitert. Als Kompensation für**



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

eine dadurch mögliche Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten wurde im WA 10 die Bauweise "Doppelhaus" gestrichen. Im WA 10 sind aufgrund der Änderung nur noch Einzelhäuser zulässig.

Ferner werden für die allgemeinen Wohngebiete WA 4 bis WA 12 gemäß der Entwurfsintention Einzel- bzw. Doppelhäuser festgesetzt. Insbesondere in den Randbereichen WA 4 und WA 9 wurden nur Einzelhäuser festgesetzt, um einen lockerstrukturierten Übergang des Siedlungsraumes sicherzustellen. Darüber hinaus sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA 6 und WA 8) neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig, um hier ein entsprechendes Angebot in diesem Segment vorzuhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Dadurch kann Bauwilligen bei einer späteren Umsetzung der Planung ein Gestaltungsspielraum zur Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück eingeräumt werden.

Die Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Sichtschutzwänden, **Garagen** und **Balkone** ist in den allgemeinen Wohngebieten bis zu maximal 2,0 m zulässig. Bei aneinandergrenzenden Wohngebäuden und aneinandergrenzenden Wohneinheiten ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2,0 m hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 4,0 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen. Hierdurch soll eine individuelle Gestaltung der privaten Grundstücke sowie ein ausreichender Sichtschutz gewährleistet werden und gleichzeitig ein ruhiges Siedlungsbild entstehen.

Im WA 1 darf die Baugrenze der Eckbebauung (Traufhöhe min. 9,5 m und max. 10,5 m sowie Firsthöhe max. 13,5 m) konzeptbedingt um max. 2,0 m überschritten werden. Durch diese Festsetzung soll eine konzeptbedingte städtebauliche Betonung der Eckbereiche (Gebäudeköpfe) ermöglicht werden.

6.5 Verkehrsflächen

Die Stiftsstraße sowie die vom Geltungsbereich erfassten Bereiche der Brüsseler Straße und die geplante Haupteinschließung des Plangebietes werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die übrigen Erschließungsflächen werden mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich bzw. mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt. Durch die Festsetzung soll die Planungsintention, ruhige Wohnstraßen in den allgemeinen Wohngebieten zu realisieren, Rechnung getragen werden. Durch die Ausweisung öffentlicher Parkplatzflächen soll die Parkraumsituation im öffentlichen Straßenraum des Plangebietes gelöst werden.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

6.6 Versorgungsanlage

Im Bebauungsplan wird eine Versorgungsanlage „Wasser“ festgesetzt, von hier aus wird das Abwasser des Plangebietes künftig in die Kanalisation der Stiftsstraße gepumpt (siehe auch Kapitel Ver- und Entsorgung).

6.7 Grünflächen

6.7.1 Grünflächen / Kinderspielplatz (Ordnungsnummer 6.1)

Im Osten des Plangebietes ist an der Brüsseler Straße eine Grünfläche und Spielplatzfläche vorgesehen. Die hier vorhandene tektonische Störzone darf nicht überbaut werden. Ferner soll somit im Siedlungsraum eine Grünfläche gesichert werden und der aufgelockerte Charakter der Siedlungserweiterung herausgestellt werden.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Spielplatz, ist im nördlichen Bereich eine Obstwiese mit extensiven Wiesenbereichen und 12 heimischen Obstbäumen sowie 30 Beerensträucher der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume und Strauchgruppen sind locker und ungleichmäßig in der Fläche zu verteilen. Sträucher sind in kleinen Gruppen anzupflanzen.

Im südlichen Bereich der Grünfläche ist ein Spielplatz in die Fläche zu integrieren. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind heimische, standortgerechte Pflanzen der Pflanzlisten zu verwenden. Giftige Pflanzen dürfen im Hinblick auf den geplanten Kinderspielplatz nicht verwendet werden.

Die Größe der Spielplatzflächen orientiert sich an dem städtischen Standard von 11qm Spielfläche / WE.

6.7.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Ordnungsnummer 6.2)

Auf der im zentralen Plangebiet gelegenen öffentlichen Grünfläche ist im Bereich zu den angrenzenden Wohngrundstücken hin eine min. zweireihige Strauchpflanzung als freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Pflanzen der Pflanzlisten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung dient der Eingrünung der öffentlichen Grünfläche gegenüber den angrenzenden Grundstücken.

6.7.3 Anpflanzungen von Bäumen / Erhaltung von Bäumen

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die getroffenen Festsetzungen sollen zu einem einheitlichen, harmonischen Siedlungsbild beitragen.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

6.7.4 Zwei kleinere Grünflächen im Norden des Plangebietes

Ferner werden im Norden des Plangebietes zwei kleinere Grünflächen festgesetzt, in denen die Anlage von fußläufigen Anbindungen an den Fuß- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm ermöglicht werden.

6.7.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der Stiftsstraße wird westlich des geplanten Kreisverkehrs unmittelbar nördlich des Fuß- und Radweges im Rechtsplanentwurf eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll eine Eingrünung der Grundstücke gegenüber der Stiftsstraße erzielt werden. Der in diesem Bereich geplante Erdwall wird zur Stiftsstraße hin als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die übrigen Bereiche werden den privaten Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete zugeschlagen. Daher wird festgesetzt, dass die Pflanzung so vorzunehmen ist, dass je eine Pflanzreihe auf der privaten sowie eine auf der öffentlichen Wallseite anzulegen ist. Eine dritte Pflanzreihe ist auf der Walkkrone anzulegen.

6.7.6 Straßenbäume

Die am Straßenrand entlang der Stiftsstraße vorhandenen Bäume sind westlich des Kreisverkehrs im Rechtsplanentwurf zum Erhalt festgesetzt. Östlich des Kreisverkehrs wird dies aufgrund der geplanten Hauszufahrten nicht festgesetzt, da hier ggf. Bäume nicht erhalten werden können. Grundsätzlich ist es jedoch planerisches Ziel auch hier die Baumreihe weiterzuführen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist die Anpflanzung neuer Bäume in diesem Bereich der Stiftsstraße berücksichtigt.

Ferner sind an den gekennzeichneten Stellen im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen hochstämmige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In einer Pflanzliste wurden Vorgaben zu den zu verwendenden Bäumen getroffen.

6.8 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen

Für die Kompensationsmaßnahme sind externe Kompensationsflächen erforderlich (siehe Kapitel 5.9) Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Kerpen. Die erforderliche Fläche wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB dem Bebauungsplan KE 344 „Stiftsstraße“ räumlich zugeordnet.

6.9 Abwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist gemäß § 51a Landeswassergesetz auf den privaten Grundstücksflächen ortsnahe zur Versickerung zu bringen. Mittels eines hydrologischen Gutachtens wurde die Versickerungsfähigkeit grundsätzlich nachgewiesen.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

6.10 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze bzw. überdachte Stellplätze sind in den Baugebieten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass das Bild der Siedlung zum Straßenraum hin nicht durch Garagen und Stellplätze dominiert wird und dass Stellplätze für anderweitige Nutzungen außerhalb des Plangebietes unterbunden werden.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gekennzeichneten Bereichen zulässig. Dadurch soll ein städtebaulich verträgliches Siedlungsbild gesichert werden.

In dem Baugebiet WA 1 ist die Anlage von Tiefgaragen in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig. Dadurch soll auch im Bereich des geplanten Geschosswohnungsbaus ein städtebaulich verträgliches Siedlungsbild gesichert werden, und eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen realisiert werden können.

Ferner wird festgesetzt, dass Außenwände von Garagen, die in einem Abstand von 0,5 m längs zur nächstgelegenen Erschließungsstraße errichtet werden, mit Kletterpflanzen oder bepflanzten Rankgerüsten gemäß Pflanzenliste zu begrünen sind. Durch die Festsetzung soll ein städtebaulich verträgliches Siedlungsbild sichergestellt werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, werden in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen, um entsprechende Einrichtungen zu ermöglichen, falls diese sich im Rahmen der Erschließungsplanung als notwendig erweisen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Schränke für Mülltonnen. Durch diese Festsetzung soll eine offene und gärtnerische Gestaltung der Vorgärten erzielt werden.

6.11 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um den aufgelockerten Charakter des Wohngebietes zu unterstützen, wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude in den allgemeinen Wohngebieten (WA 2 – WA 13) maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dadurch, dass zwei Wohneinheiten zulässig sind, kann bei Einfamilienhäusern auch z.B. eine Einliegerwohnung ermöglicht werden. Gleichzeitig wird so die maximal mögliche Anzahl der Wohnungen im Plangebiet reglementiert.

6.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen, insbesondere der Stiftsstraße, sowie die Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe untersucht.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Auswirkungen Gewerbe

Die Ergebnisse zeigen, dass bezogen auf die gewerblichen Immissionen die Richtwerte der TA-Lärm tags und nachts deutlich unterschritten werden. Konflikte hinsichtlich der Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe sind daher auszuschließen. Gewerblicher oder industrieller Lärm ist somit kein direkter Wirkfaktor für das Plangebiet.

Auswirkungen Verkehr

Gemäß den Untersuchungen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet weitgehend eingehalten. Lediglich im unmittelbar an die Stiftsstraße angrenzenden Bereich werden die Orientierungswerte teilweise deutlich um bis zu 10 dB(A) überschritten. Alle Berechnungen im Rahmen des Gutachtens erfolgten zur sicheren Seite, so dass eher niedrigere Immissionspegel im Plangebiet zu erwarten sind, als im Bebauungsplan festgesetzt.

Es ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete (WA) geplant. Im Nahbereich zur Stiftsstraße sind daher aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden. Wirksame aktive Schallschutzmaßnahmen würden die Errichtung hoher Schallschutzwände am Ortseingang erforderlich machen, welche gestalterisch und städtebaulich nicht erwünscht sind. Ferner würde die Lärmschutzwand insbesondere das Erdgeschoss schützen. Zum Schutz des Erdgeschosses sowie zum Schutz der Gartenbereiche wird ein 1,5 m hoher Erdwall festgesetzt. Da die privaten Grundstücke deutlich unter dem Straßenniveau der Stiftsstraße liegen (rd. 0,5 - 0,6 m tiefer), beträgt die effektive Höhe des Erdwalls ca. 2,0 m über Gelände. Zum Schutz der Wohnräume wird an den entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Im Lärmpegelbereich IV sollen Schlafräume vorzugsweise nach Norden ausgerichtet werden, alternativ sind für Schlafräume und Kinderzimmer gemäß VDI 2719 schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Ferner wird der Lärmpegelbereich III im Bebauungsplan festgesetzt (entsprechende Flächen werden gekennzeichnet). Vorgelagerte Gebäude werden zudem pegelmindernd für die Gebäude in zweiter Reihe zur Stiftsstraße wirken.

Passiver Schallschutz soll das Eindringen des Außenlärms in die Wohn- und Aufenthaltsräume vermeiden bzw. verringern. Hierzu werden an die Außenbauteile der Gebäude in Verbindung zu Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, entsprechende Anforderungen gestellt. Durch entsprechende Festsetzungen für den passiven Schallschutz im Bebauungsplan wird auf die Beaufschlagung durch die Verkehrsgeräusche hingewiesen. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die resultierende Schalldämmung der Außenbauteile zu einem Raum ergibt sich aus den Einzeldämmwerten der Teilflächen (Fenster-, Lüfter-, Wand- bzw. Dachfläche usw.) sowie in Abhängigkeit der Größe der Räume. Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile muss daher bei einer verfestigten Objektplanung für jeden Einzelfall ermittelt werden.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

6.13 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Der Bereich der bewegungsaktiven tektonischen Störung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, eine entsprechende Festsetzung wurde daher in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ist unzulässig. Die Anlage von Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätzen ist zulässig.

Die Fläche wurde zudem gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere

6.14 Örtliche Bauvorschriften

Zur Erhaltung und Fortentwicklung eines homogenen Ortsbildes im Baugebiet werden gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB 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.

In Ergänzung zu den Festsetzungen zur Gebäudehöhe, die eine auf das Umfeld abgestimmte Höhenentwicklung sichern sollen, werden im WA 1 Regelungen zur Dachform aufgenommen. Als zulässige Dachformen werden für die Hauptbaukörper Pult – und Flachdächer und für die Gebäudeköpfe zusätzlich die Dachform Zeltdach festgesetzt. Durch die Einschränkung der zulässigen Dachformen soll im Zusammenspiel mit den eng eingegrenzten Maßen zur Traufhöhe als Mindest– und Maximalwert eine homogene Gestaltung der Baukörper und dadurch eine besondere Betonung des "städtisch" geprägten Ortseingangs Kerpens planungsrechtlich ermöglicht werden.

Ferner werden Festsetzungen zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten in allen allgemeinen Wohngebieten getroffen, damit ein harmonisches Dachbild entstehen kann. Um eine gestalterische Unterordnung der Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte zu erreichen, darf die Breite dieser Gebäudeteile die Hälfte der Länge der zugehörigen Traufe nicht überschreiten. Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Ebene sind nicht zulässig, da ansonsten das typische Erscheinungsbild des Daches geschwächt würde.

Als Farbe der Dacheindeckung ist Schwarz, Grau oder Anthrazit festgesetzt, damit wird dem näheren Umfeld des Plangebietes Rechnung getragen und eine harmonische Dachlandschaft sichergestellt. Um den Einsatz regenerativer Energien zu fördern, werden Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zugelassen.

Um ein stimmiges Gesamtbild des neuen Wohnquartiers zu gewährleisten, sind bei Doppelhäusern die aneinandergrenzenden Doppelhaushälften in Form, Farbe, Material und Maß aufeinander abzustimmen.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Ferner werden Festsetzungen zu dem zu verwendenden Fassadenmaterial in den allgemeinen Wohngebieten getroffen; hierdurch soll ein harmonisches aufeinander abgestimmtes Siedlungsbild am Ortsrand von Kerpen entstehen. Aus dem gleichen Grund sind Abgrabungen zum Zweck der Belichtung von Kellerräumen unzulässig. Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Vorgärten, die an Erschließungsflächen grenzen, sind in den allgemeinen Wohngebieten offen zu gestalten. Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig, lediglich an den westlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenzen der Vorgärten in den allgemeinen Wohngebieten WA 5, WA 7, WA 9 und WA 11 sind Einfriedungen mit grünen Stabgitterzäunen bis zu 1,5 m Höhe, in Verbindung mit einer Heckenbepflanzung zulässig, um einen stark durchgrünten Charakter für das Baugebiet zu erreichen.

An den Grundstücksgrenzen der Wohngärten sind als Einfriedungen nur grüne Stabgitterzäune bis zu 1,5 m Höhe, in Verbindung mit einer Heckenbepflanzung zulässig. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Auch diese Festsetzung dient der offenen und durchgrünten Gestaltung der Siedlung.

Darüber hinaus ist an den folgenden Grenzen eine Einfriedung bis zu max. 2 m Höhe mit grünen Stabgitterzäunen, in Verbindung mit einer Heckenbepflanzung, zulässig:

***westliche Grenze des WA3, WA 4 und WA 9
nördliche Grenze des WA 9 und WA 10
östliche Grenze des WA 10 und WA 12***

Die höheren zulässigen Einfriedungen dienen zur Sicherung der privaten Grundstücke gegenüber den angrenzenden öffentlichen Grünflächen bzw. der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche.

7. Ökologie

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch das Planungsrecht, das durch den Bebauungsplan geschaffen wird, werden gem. BNatschG und BauGB Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Rechtsplanentwurf in den erforderlichen Umweltbericht eingearbeitet.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

8. Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die maßgebliche verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Stiftsstraße. Von hier aus wird mittels eines Kreisverkehrs eine Erschließungsstraße in das Plangebiet geführt werden. Vom Kreisverkehr führt diese Haupterschließungsstraße zunächst in Richtung Norden und dann in Richtung Brüsseler Straße. Im Osten wird hierdurch das Plangebiet an die Brüsseler Straße angebunden. Die von dieser Haupterschließungsstraße abzweigenden Straßen werden ringförmig das Plangebiet erschließen. Lediglich die Wohngebäude im Nordosten werden durch einen Erschließungsstich erschlossen, welcher keine Umfahrt erlaubt.

Eine Erschließungsstraße im Nordwesten des Plangebietes soll als Fuß- und Radweg weitergeführt werden, wodurch ein Anschluss an den nördlich des Plangebietes verlaufenden Weg erfolgt. Im Bebauungsplan wird hier eine Grünfläche festgesetzt. Eine weitere kleine Grünfläche wird im Nordwesten des Plangebietes festgesetzt. In beiden Grünflächen soll die Anlage eines Fuß- und Radweges zulässig sein, so dass hierdurch die Anbindung des Plangebietes an den vorhandenen Fuß- und Radweg (auf dem ehemaligen Bahndamm) sichergestellt wird. Entlang der Stiftsstraße wird im Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, innerhalb dieser Fläche soll auch der geplante Fuß- und Radweg angelegt werden. Vom Kreisverkehr aus in Richtung Westen soll dieser Fuß- und Radweg durch einen Grünstreifen von der Straße getrennt werden.

8.2 Ver- und Entsorgung

Gemäß § 51a LWG NW besteht für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung das anfallende Regenwasser zur Versickerung zu bringen. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wurde daher ein hydrogeologisches Gutachten erbracht. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den jeweiligen privaten Grundstücken ist demnach möglich. Eine entsprechende Festsetzung, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen gemäß § 51a Landeswassergesetz auf den privaten Grundstücksflächen ortsnahe zur Versickerung zu bringen ist, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen der Hauszuwegungen und Garagen bzw. Stellplatzzufahrten kann an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser werden über die geplante Mischwasserkanalisation erfolgen. Die abwassertechnische Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt. Aufgrund der Senklage des Plangebietes ist im Bereich nördlich des Kreisverkehrs eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Wasser“ festgesetzt; von hier aus wird das Abwasser des Plangebietes künftig in die Kanalisation der Stiftsstraße gepumpt.

Im Bereich des geplanten Erschließungsstiches wird im Bebauungsplan ein Standort zum Abstellen der Müllbehälter festgesetzt. Am Tag der Müllabholung müssen die Anwohner



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

dieses Erschließungsstiches ihre Mülltonnen hierher bringen, so dass die Müllabholung sichergestellt ist.

9. Altlasten und Kampfmittel

9.1 Altlasten

Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen vor.

9.2 Kampfmittel

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Angaben über Kampfmittel im Plangebiet vor. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB wurde die Bezirksregierung – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – am Verfahren beteiligt. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten werden noch Abstimmungen mit dem Kampfmittelräumdienst vorgenommen.

10. Geologie und Geotektonik

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß der Geologischen Karte und den Auskünften der RWE Power AG eine tektonische Störzone auf einer Breite von ca. 15 bis 28 m von Süd nach Nord an der östlichen Plangebietsflanke.

Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, lässt den geologisch sensiblen Bereich (tektonische Störzone) frei von Bebauung. Ferner wurde die Fläche als von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gekennzeichnet. Die Anlage von Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätzen ist zulässig.

11. Hinweise

Erdbebengefährdete Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes KE Nr. 344 liegt nach neuer DIN 4149 im Bereich der Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung).

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bodenbewegungen

Wegen Sumpfungsmaßnahmen und druckempfindlichen lösbürtigen Deckschichten sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

Bauvorschriften

Für Bereiche mit humosen Boden sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und die DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Schutz von Versorgungsleitungen

Bei Bepflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Notwendige Schutzmaßnahmen sind mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abzustimmen.

Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Abteilung Stadtplanung, Jahnplatz 1 50171 Kerpen, eingesehen werden.

11. Städtebauliche Kennwerte

Geltungsbereich (Bruttobauland)	ca. 52.890 m ²
Allgemeine Wohngebiete	ca. 32.190 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 5.480 m ²
Verkehrsfläche	ca. 15.220 m ²

Haan, den 04.06.2012

Dipl.-Ing. M. Sc. Tim Felsmann
ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Teil B – Umweltbericht

1 Funktion, Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

In dem Umweltbericht werden zunächst die Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes sowie die Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargelegt. Nachfolgend werden die umweltplanerischen Vorgaben, die für das Plangebiet von Belang sind, aufgelistet. In einem nächsten Schritt erfolgt die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes in Gegenüberstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, jeweils für die einzelnen Schutzgüter. Dabei werden auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen geprüft und dargestellt. Im Weiteren werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen aufgeführt. Es wird eine Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben, nachfolgend werden anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgeführt. Es werden ferner die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) dargelegt, abschließend ist dem Umweltbericht eine allgemeinverständliche Zusammenfassung beigefügt.

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Für die Fläche des Plangebietes existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach dem § 35 BauGB. Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als größtenteils agrargenutzte Fläche dar.

Das Plangebiet befindet sich westlich des Stadtzentrums der Stadt Kerpen und wird im Norden durch den höher gelegenen Damm der ehemaligen Bahnstrecke (Mödrath-Kerpen-Blatzheim) sowie der Wohnbebauung entlang der Amsterdamer Straße begrenzt. Im Osten schließt unmittelbar die Brüsseler Straße sowie der Siedlungsbereich des Kerpener Zentrums an. Im Süden verläuft die Stiftsstraße parallel zum Plangebiet. Im Westen grenzt das Plangebiet an eine Fläche mit einem Gebäudeensemble (landwirtschaftliche Hofstelle mit mehreren Nebenanlagen) samt dazu gehörigen Freiflächen an. Westlich daran anschließend befindet sich der Neffelbachumfluter sowie folgend die Straße „Zum Hubertusbusch“.

Ziel der Planung ist eine für den Standort angemessene bauliche Nutzung mit Wohngebäuden herbeizuführen, die sich in Bezug auf die Höhenentwicklung und Gebäudekubatur in den Nutzungszusammenhang der umgebenden Bebauung einfügt. Das Konzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Entwicklung dieser Flächen, kann eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers und Ausbildung eines Siedlungsrandes erzeugt werden.

Es ist eine offene und locker strukturierte Bebauung, vorwiegende Bebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern konzipiert, lediglich im Bereich der Stiftstraße, östlich des Kreisverkehrs, ist eine dichtere Bebauung geplant, wodurch der Ortseingang von Kerpen auch baulich in Szene gesetzt werden soll. Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht eine Realisierung von ca. 90 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern sowie weiteren ca. 45 Wohneinheiten in Mehrparteienhäusern an der Stiftsstraße vor. Der Bebauungsplan sieht im Norden und Westen ausschließlich eine Einzelhausbebauung vor, wodurch das Plangebiet insbesondere in den Randbereichen einen aufgelockerten und offenen Charakter erhält.

Die landwirtschaftliche Fläche im Plangebiet weist bedingt durch die anthropogenen Einflüsse (Landwirtschaft, angrenzende Verkehrsstrukturen, etc.) keine natürlichen Ausprägungen mehr auf.

3 Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltschutzziele für das Plangebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none">• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
**Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage*

		BauGB.
Boden	Bundesboden- schutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none">• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als<ul style="list-style-type: none">- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grund-wasserschutz),- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen• der Schutz des Bodens vor schädlichen Boden-veränderungen• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasserge- setz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
 *Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage

Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissions- schutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Land- schaft	Bundesnaturschutz- gesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutz- gesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
**Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage*

4 Umweltplanerische Vorgaben

4.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt gemäß dem Landschaftsplan Nr. 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises nicht in dessen Geltungsbereich.

4.2 Geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes.

Südlich der Stiftsstraße grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Neffelbachau“ an, welches sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Zülpicher Börde“ befindet.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet. Da für das Plangebiet kein geltendes Planungsrecht besteht, orientiert sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB. Die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes richtet sich nach der tatsächlich vorhandenen Situation. So werden die Umweltauswirkungen im Verhältnis zwischen dem Bestand und dem neuen Baurecht analysiert und in diesem Zusammenhang bewertet. Aus diesen Ergebnissen werden die Auswirkungen bei Umsetzung des Planvorhabens abgeleitet und in einem Fazit zusammengefasst.

5.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung / Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen von Geruchs-, Lärm- und Lichtimmissionen auf das Wohnumfeld von Bedeutung.

Beschreibung

a) Bestand

Gemäß den Untersuchungen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet weitgehend eingehalten. Lediglich im unmittelbar an die Stiftsstraße angrenzenden Bereich werden die Orientierungswerte teilweise deutlich um bis zu 10 dB(A) überschritten. Alle Berechnungen im Rahmen des Gutachtens erfolgten zur sicheren Seite, so dass eher niedrigere Immissionspegel im Plangebiet zu erwarten sind, als in den Bebauungsplan festgesetzt. Die Umgebung wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Flächen sowie eine wohnbauliche Nutzung definiert.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Gewerblicher oder industrieller Lärm ist kein direkter Wirkfaktor für das Plangebiet. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass die Richtwerte der TA-Lärm tags und nachts deutlich unterschritten werden.

Die beschriebenen Faktoren weisen für den Bestand auf eine gering-mäßig vorbelastete Situation hin.

a) *Neues Baurecht*

Durch den Bebauungsplan wird eine wohnbauliche Nutzung für das Plangebiet vorbereitet. Es ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete (WA) geplant. Im Nahbereich zur Stiftsstraße sind daher aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden. Wirksame aktive Schallschutzmaßnahmen würden die Errichtung hoher Schallschutzwände am Ortseingang erforderlich machen, welche gestalterisch und städtebaulich nicht erwünscht sind. Ferner würde die Lärmschutzwand insbesondere das Erdgeschoss schützen. Zum Schutz des Erdgeschosses sowie zum Schutz der Gartenbereiche wird ein 1,5 m hoher Erdwall festgesetzt, da die privaten Grundstücke deutlich unter dem Straßenniveau der Stiftsstraße liegen (rd. 0,5 - 0,6 m tiefer), was zu einer effektiven Höhe des Erdwalls von ca. 2,0 m führt. Zum Schutz der Wohnräume wird an den entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Im Lärmpegelbereich IV sollen Schlafräume vorzugsweise nach Norden ausgerichtet werden, alternativ sind für Schlafräume und Kinderzimmer gemäß VDI 2719 schalldämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Ferner wird der Lärmpegelbereich III im Bebauungsplan festgesetzt. Vorgelagerte Gebäude werden zudem pegelmindernd für die Gebäude in zweiter Reihe zur Stiftsstraße wirken.

Auswirkung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine bauliche Entwicklung des Grundstückes vorbereitet. Die wohnbauliche Inanspruchnahme der heute landwirtschaftlich genutzten Fläche geht lediglich mit einer geringfügigen Erhöhung der Verkehrszahlen und der verkehrsbedingten Lärmimmissionen einher. Ein schalltechnisches Fachgutachten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Plangebiet weitgehend eingehalten. Lediglich im Nahbereich der Stiftsstraße kommt es zu Überschreitungen. Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wurden daraufhin geprüft. Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand könnte eine Lärminderung insbesondere für das Erdgeschoss erzielt werden. Da es städtebauliches Ziel ist, einen attraktiven und offengestalteten Ortseingang zu schaffen, soll von der Errichtung einer Schallschutzwand abgesehen werden. Alternativ hierzu wird im Bebauungsplan ein 1,5 m hoher über Straßenniveau, der Stiftsstraße, liegender Wall westlich des Kreisverkehrs festgesetzt. Da die angrenzenden Grundstücke unter dem Straßenniveau liegen, werden so die Lärmeinwirkungen auf die Außenbereiche reduziert. Ferner werden entlang der Stiftsstraße passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III bzw. IV) festgesetzt.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Ergebnis

Die Planung bedingt keine wesentliche Erhöhung der Verkehrszahlen und folglich der verkehrsinduzierten Lärmimmissionen. Entlang der Stiftsstraße werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass für das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 44 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die von der LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) benannten sog. „planungsrelevanten Arten“. Demnach ist es u.a. verboten, Tiere zu töten, während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde eine Artenschutzprüfung für das Plangebiet durchgeführt.

Eine Artenschutzprüfung (ASP) lässt sich in drei Stufen unterteilen:

Stufe 1: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren des Vorhabens)

> wenn hier Konflikte erkennbar sind, wird Stufe 2 der Prüfung erforderlich

Stufe 2: vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (vertiefende Art-zu-Art Betrachtung)

> wenn hier trotz Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände bestehen bleiben, wird Stufe 3 der Prüfung notwendig

Stufe 3: Ausnahmeverfahren (Prüfung der Aufnahmevoraussetzungen und ggf.

Zulassung von Ausnahmen von Verboten)

In der ersten Stufe wurde durch eine Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu wurde anhand der Liste der planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 5106 (Kerpen), die Habitatsanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raum- und Habitatsstrukturen verglichen und bei Ortsbegehungen in der Örtlichkeit überprüft, so konnten alle örtlichen Begebenheiten sowie relevante Wirkfaktoren des Vorhabens in der Prüfung berücksichtigt werden.

Beschreibung

a) Bestand

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus offenen, kultivierten Ackerflächen. In den Böschungsbereichen zwischen der tiefer gelegenen landwirtschaftlichen Fläche und den



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

höher gelegenen Verkehrsstrukturen der Stiftsstraße, Brüsseler Straße und dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden ehemalige Bahndamm, stocken vereinzelte Feldgehölze oder Feldgehölzgruppen. Im Plangebiet sowie in dessen näheren Umfeld sind kein FFH- oder Vogelschutzgebiet vorhanden. Besonders schutzwürdige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich der Stiftsstraße grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Neffelbachaue“ an, welches sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Zülpicher Börde“ befindet.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NW (LG NW) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde in einem ersten Schritt anhand der Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW unter www.naturschutz-fachinformations-systeme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 5106 (Kerpen) wurden die Habitatsanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen verglichen. Ferner wurde eine Abfrage im Landschaftsinformationssystem (@linfos) getätigt, welche zum Ergebnis hatte, dass keine planungsrelevanten Arten im Gebiet bisher festgestellt worden sind. Im Ergebnis dieses ersten Screenings ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten ist. Im Plangebiet sind potenzielle Lebensräume für Säugetiere, Amphibien und Vogelarten vorhanden. Einige Arten dieser Gruppen sind im Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht bewertet worden.

Mit dem Vorhaben sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen verbunden, welche u.U. negative Auswirkungen auf planungsrelevante Arten haben könnten. Im Folgenden werden die Einflüsse der verschiedenen Wirkfaktoren untersucht, und ergänzend mit den Ergebnissen der Kartierungen eine Gefährdungsabschätzung getroffen, in welcher Art und Weise und in welchem Umfang Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Hierunter ist die temporäre Nutzung von Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätzen zu verstehen, die u.U. bedeutende Habitatsflächen streng und besonders geschützter Arten kurz und mittelfristig schädigen können.

Barrierewirkungen / Zerschneidung

Dieser Faktorenkomplex kann beim geplanten Vorhaben weitestgehend vernachlässigt werden, da das Plangebiet auf Grund der bereits bestehenden Verkehrsstrukturen, eine geringe Funktion als Wanderterritorium besitzt.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Lärmimmissionen

In baustellennahen Ökosystemen kann es durch Verlärmung zu temporären Verschiebungen im faunistischen Arteninventar kommen, besonders störungsempfindliche Arten werden verdrängt.

Eine erhöhte Störempfindlichkeit ist bei Arten mit weitem Hörspektrum wie etwa den Fledermäusen anzunehmen. Vögel reagieren artspezifisch in Abhängigkeit von der Funktion, die akustische Kommunikation und Wahrnehmung innerhalb ihrer jeweiligen Biologie spielen.

Optische Störungen

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Neben den Lärm können auch die Lichtimmissionen zur Meidung von Jagdhabitaten führen. Während einzelne Fledermausarten das Licht z. B. an Straßenlaternen tolerieren und dort gar nach Insekten jagen (Abendsegler, Zwergfledermäuse), ist von der Mehrzahl der *Myotis*-Arten bekannt, dass sie Licht meiden. Für Fledermäuse und viele Zugvögel sind bedeutende Störwirkungen zeitlich auf die sommerliche Aktivitäts-, Brut- und Aufzuchtphase beschränkt.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächenbeanspruchung

Auswirkungen werden durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme (anlagenbedingt aufgrund von Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen) hervorgerufen.

Sie führen zu einem direkten Verlust von Lebensstätten der Arten oder zu einem Funktionsverlust dieser Lebensräume.

Barrierewirkungen/Zerschneidung

Dieser Faktorenkomplex kann beim geplanten Projekt vernachlässigt werden, da das Plangebiet eine eher untergeordnete Funktion in puncto Wechselbeziehung / Wanderterritorium besitzt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Bei Umsetzung der Planung führt das Vorhaben zu einem weitgehenden Verlust der bisher im Plangebiet vorliegenden Biotopstrukturen und Habitate. Potenziell im Plangebiet vorkommende Arten können u.U. nach Realisierung des Vorhabens innerhalb des Plangebietes keinen geeigneten Lebensraum mehr vorfinden. Eine Verschiebung des Artenspektrums hin zu sog. „Allerweltsarten“ (an die zukünftigen Bedingungen im Plangebiet angepasste Arten) ist potenziell möglich.

Lärmimmissionen

Durch Verlärmung kann es zu Verschiebungen im faunistischen Arteninventar kommen, besonders störungsempfindliche Arten werden verdrängt. Säugetiere können ggf. empfindlich auf Störungen durch Lärm reagieren.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung

***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Optische Störungen

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Die Lebensräume im Wirkraum sind während der Betriebsphase in den Dämmerungs- und Nachtstunden durch Lichtwirkungen (Licht von KFZ-Verkehr sowie Gebäuden) gestört. Durch die optischen Lichtreize können dämmerungs- und nachtaktive Tiere beeinträchtigt werden.

Kollisionsrisiko

Bei Umsetzung der Planung können Beeinträchtigungen aufgrund von Kollisionsgefährdung für sich im Plangebiet aufhaltende Tiere entstehen. Da im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Gebäude und Verkehrsflächen kaum geeignete Lebensräume für Tiere vorhanden sein werden, ist das Kollisionsrisiko sehr gering.

Amphibien

Das Plangebiet verfügt über keine Oberflächengewässer, sodass innerhalb des Plangebiets grundsätzlich kein Lebensraum von Amphibien anzunehmen ist. Das Plangebiet selbst besitzt derzeit keine Eignung als Reproduktionsraum und kommt deswegen allenfalls als Wanderterritorium in Frage. Durch die bestehenden Verkehrsstrukturen (Stiftsstraße im Süden und Brüsseler Straße im Osten) werden potenzielle Wanderbeziehungen von Arten stark eingeschränkt.

Reptilien

Im Messtischblatt 5106 (Kerpen) werden keine Arten der Gruppe der Reptilien im Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht bewertet. Ferner sind im Plangebiet keine typischen Lebensräume (sonnenexponierte Lagen, Stein-, Schotter oder Schuttflächen) für die Gruppe der Reptilien vorhanden, sodass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Daneben sind keine Vorkommen nachgewiesen.

Säugetiere

Fledermäuse

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist wahrscheinlich. Das Plangebiet stellt auf Grund seiner Ausprägung im Übergang zwischen Siedlungsbereich und offenem Landschaftsraum ein attraktives Jagdhabitat für an den Siedlungsraum angepasste Fledermausarten dar. Hier ist vorrangig die Zwergfledermäusen zu nennen. Eine genaue Lokalisierung der Quartiere konnte nicht durchgeführt werden, da vor allem im angrenzenden Siedlungsbereich und den linienförmigen Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebiets, sich eine Vielzahl von potenziellen Quartiersplätzen befindet. Die offene Fläche der landwirtschaftlichen Fläche sowie die angrenzenden linearen Gehölzstrukturen können von den Fledermäusen als Leitlinien im Jagdhabitat genutzt werden.

Dadurch, dass die linearen Grünstrukturen außerhalb des Plangebietes größtenteils nicht überplant werden, bleiben potenzielle Jagdreviere für an den Siedlungsraum angepasste Fledermausarten erhalten. Bei Durchführung der Planung wird die zentrale offene



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Landwirtschaftsfläche überplant, wodurch der potenzielle Jagdraum für Fledermäuse reduziert wird. Es ist davon auszugehen, dass die vorkommenden planungsrelevanten Fledermausarten in direkt angrenzenden Bereichen attraktive Biotop vorfinden, in welche die Fledermäuse ausweichen können.

Im Messtischblatt 5106 (Kerpen) werden keine Fledermausarten im Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht bewertet. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Feldhase

Der Feldhase ist eine Offenlandart, d.h. er bevorzugt waldarme Landschaften, kommt jedoch auch in Wäldern vor. Er meidet großflächig geschlossene Waldkomplexe. Der Feldhase ist nicht in dem LANUV-Messtischblatt 5106 als planungsrelevante Art aufgeführt. Jedoch ist seine Spezies gemäß Roter Liste landesweit sowie im Rheinland als gefährdet eingestuft. Großteile des Plangebietes sowie der angrenzenden südlichen und westlichen Bereiche sind weitläufige Landwirtschaftsflächen mit einzelnen, gliedernden Gehölzstrukturen. Ein Vorkommen des Feldhasen ist auf Grund der örtlichen Habitatstrukturen potenziell möglich. Jedoch ist wegen der zahlreichen Störimpulse im Plangebiet (Verkehr, landwirtschaftlicher Betrieb, streunende Hunde, etc.) ein Vorkommen unwahrscheinlich. Anhand der Kartierungen konnte im Planungsgebiet keine lokale Population nachgewiesen werden.

Durch die geplante Baumaßnahme werden die Landwirtschaftsflächen komplett überplant, wodurch potenzielle, lokale Lebensräume und Nahrungshabitate für den Feldhasen eingeschränkt werden bzw. verloren gehen. Durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Süden und Westen besteht für den Feldhasen jedoch die Möglichkeit, auf benachbarte Flächen auszuweichen.

Durch die beabsichtigten Baumaßnahmen werden die Lebens- und Nahrungshabitate des Feldhasen nachteilig beeinträchtigt. Offene Landschaftsstrukturen, welche artentypische Lebensräume für den Feldhasen sind, werden reduziert.

Durch Ausweichmöglichkeiten in angrenzende Landschaftsbereiche ergibt sich durch das Vorhaben zwar eine nachteilige Situation für den Feldhasen, jedoch stellen diese keine Verbotstatbestände aus artenschutzrechtlicher Sicht im Sinne des § 44 BNatSchG dar. Im Rahmen der Kartierungen konnten keine Vorkommen nachgewiesen werden.

Vögel

Die Untersuchungen konzentrieren sich im Gutachten auf die Erfassung von planungsrelevante Vogelarten nach MUNLV (2007). Im Rahmen der Beobachtungen und Kartierungen wurden streng geschützte und landesweit gefährdete Arten, sowie ergänzend nach Roter Liste (2008) regional gefährdete Arten, untersucht.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Kiebitz

Der Kiebitz ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch intensiver genutzte Flächen und Ackerland. Inzwischen brüten etwa 80 % der Kiebitze in Nordrhein-Westfalen auf Ackerflächen. Der Bruterfolg ist stark abhängig von der Bewirtschaftungsintensität und fällt oft sehr gering aus. Bei der Wahl des Neststandortes werden offene und kurze Vegetationsstrukturen bevorzugt. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche dar, auf welche eine Vielzahl von Störimpulsen ausgelöst durch Verkehr, landwirtschaftlichen Betrieb, Auslauf von Hunden etc. einwirken. Ein Vorkommen des Kiebitzes ist daher unwahrscheinlich. Im Rahmen der Kartierungen konnte kein Vorkommen nachgewiesen werden.

Rebhuhn

Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rebhuhn offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatsbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Bedingt durch die örtliche Habitatsausprägungen, der intensiven Bewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche sowie den kleinflächigen und gering strukturierten Übergangsbereichen zwischen Agrarfläche und dem anschließenden Siedlungsraum, ist ein Vorkommen von Rebhühnern allenfalls als potenzieller Nahrungsgast zu erwarten. Ein Gefährdung der Art kann daher nahezu ausgeschlossen werden.

Greifvögel- und Eulenarten

Die anhand des Messtischblatt - MTB 5106 (Kerpen) - für das Plangebiet ermittelten planungsrelevanten Greifvogel- und Eulenarten sind im Erhaltungszustand als günstig eingestuft. Auf Grund der lokalen Habitatsausprägungen stellt sich das Plangebiet allenfalls als potenzielles Jagdgebiet für diese Arten dar. Angrenzende Gehölze oder Gebäudestrukturen können hierbei als Sichtwarte zur Jagd vorrangig von Greifvögeln genutzt werden. Bei Umsetzung der Planung werden die offenen Landwirtschaftsflächen im zentralen Plangebiet überformt, wobei es zu einer Reduzierung von potenziellem Jagdraum kommt. Da in den südlich- und westlich angrenzenden Landschaftsbereichen vergleichbare adäquate Habitate vorzufinden sind, können diese als potenzielle Ausweichhabitate genutzt werden.

Es können keine Verbotstatbestände aus artenschutzrechtlicher Sicht im Sinne des § 44 BNatSchG festgestellt werden.

Grauammer

Sie besiedelt offene, nahezu waldfreie Gebiete, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung. Wichtige Habitatsbestandteile sind einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune als Singwarten sowie unbefestigte Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme. Tendenziell bietet das Plangebiet in seinen Randbereichen für die Grauammer arttypische Habitate. Da hier jedoch ein hohes Störpotenzial (Verkehr, Spaziergänger, Hunde, etc.) vorliegt, ist ein Vorkommen dieser Art unwahrscheinlich. Es konnte keine Vorkommen diese Vogelart im Plangebiet dokumentiert werden.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Gartenrotschwanz

Die Landwirtschaftsfläche sowie die Böschungsbereiche mit geringem Gehölzbestand bieten keine für den Gartenrotschwanz typischen Habitatsausprägungen. Diese stellen sich in der Regel als Heidelandschaften bzw. reich strukturierte Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie Flächen mit Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen oder lichte Mischwälder mit altem Baumbestand dar. Es konnten keine Individuen nachgewiesen werden.

Mehl- und Rauchschnalbe

Für die planungsrelevanten Arten der Rauch- und Mehlschnalben befinden sich im Plangebiet keine geeigneten Gebäudestrukturen, an denen inner- bzw. außerhalb der Gebäude Nestbau möglich ist. Eine lokale Population kann daher ausgeschlossen werden.

Schnmetterlinge

Der Nachtkerzenschnwärmer kommt in sonnig-warmen, feuchten Lebensräumen vor. Besiedelt werden feuchte Hochstaudenfluren an Bächen und Wiesengraben, niedrigwüchsige Röhrichte, Kies- und Schuttfluren sowie lückenhafte Unkrautgesellschaften an größeren Flussläufen. Als Sekundärstandorte werden Böschungen und Dämme, Sand- und Kiesgruben, Steinbrüche, verwilderte Gärten sowie neu entstandene Brachflächen genutzt. Die Art ist ausgesprochen mobil und wenig standorttreu.

Die zusammenhängende Agrarfläche, mit ihrer monokulturellen Ausprägung und einem fehlenden Krautsaum, stellt kein artentypisches Habitat für den Nachtkerzen-Schnwärmer dar. Ein Vorkommen dieser Art kann daher im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Es können keine Verbotstatbestände aus artenschutzrechtlicher Sicht im Sinne des § 44 BNatSchG festgestellt werden.

Zusammenfassung

Aufgrund der vorbeschriebenen Sachverhalte kann ein konkretes Vorkommen von planungsrelevanten Arten, deren Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht durch das LANUV bewertet wurde, nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Auf Grund der örtlichen Habitatsausprägungen sowie Einwirkungen von Störimpulsen kann ein potenzielles Vorkommen auf die Nutzung des Plangebietes als potenzielles Jagdhabitat reduziert werden. Da sich im Umfeld des Plangebietes adäquate Ausweichflächen / Jagdhabitate befinden, können keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG festgestellt werden. Es konnten im Rahmen der Artenschutzprüfung keine Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten sowie Individuen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen werden.

b) Neues Baurecht

Durch den Bebauungsplan wird eine wohnbauliche Nutzung für das Plangebiet vorbereitet. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die minimale und maximale Traufhöhe sowie die maximale Firsthöhe und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,3 bzw. 0,4) definiert. Es ist eine offene und locker strukturierte, straßenbegleitende Bebauung geplant. Im östlichen Bereich soll parallel zur Brüsseler Straße eine öffentliche Grünfläche geschaffen werden, eine weitere öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielanlagen ist zentral im



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Plangebiet vorgesehen. Die Gartengrundstücke sind größtenteils in Richtung Süden ausgerichtet.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die vorhandene landwirtschaftliche Fläche weitgehend überplant, was zu einem überwiegenden Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen (Monokulturen) innerhalb des Geltungsbereiches führt. Durch die zu den Grundstücken gehörigen Gartenflächen wird sich eine für den Siedlungsbereich typische Strukturvielfalt und Grünkulisse einstellen. Die dem Plangebiet im Norden angrenzenden Gehölzstrukturen bleiben bestehen.

Der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, ist im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten. Durch die Beschaffenheit des Plangebietes und die bereits heute bestehende anthropogene Prägung sind potenzielle Lebensräume für Arten z.T. stark eingeschränkt. Anhand der Prüfung des potenziell vorkommenden Artenspektrums sowie der Wirkfaktoren wurde ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten abgeleitet.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten sind im Plangebiet zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vorhanden. Ferner wurden in einer Recherche in der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen keine Anhaltspunkte für planungsrelevante Arten gefunden.

Durch die vorgestellte Planung werden keine unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Die an das Plangebiet angrenzenden, bestehenden Gehölzstrukturen werden durch die Planung nicht tangiert.

Ergebnis

Durch die gegenwärtige Beschaffenheit weist das Plangebiet eine geringe ökologischen Wertigkeit auf. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als intensivgenutzte Agrarfläche, mit monokulturellem Vegetationsbesatz, dar. In Bezug auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biototypen konnten keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten festgestellt werden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Überformung der vorhandenen Vegetationsstrukturen und möglichen Lebensräumen. Das Plangebiet bietet für planungsrelevante Arten kaum adäquate Lebensräume. Ein Vorkommen möglicher Verdachtsfälle konnte im Rahmen der Freilandkartierungen nicht nachgewiesen werden.

Gemäß vorliegender artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung sind nach Auswertung der Naturschutzfachinformationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen, Wirkfaktoren und der Vor-Ort-Kartierung insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung festzustellen. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biototypen erkannt.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

5.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild stehen die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit als festgelegte Faktoren für die Bewertung. In Folgenden wird das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild verbal argumentativ beschrieben und bewertet.

Beschreibung

a) Bestand

Das Plangebiet befindet sich in einer leichten Senklage, im Übergang zwischen dem Siedlungsraum und der Landschaft. Es liegt zwar innerhalb des Plangebietes des Landschaftsplanes Nr. 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises, jedoch nicht in dessen Geltungsbereich. Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, und es wird dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet. Das Plangebiet wird durch die intensiv betriebene landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Das Landschaftsbild wird vorrangig durch die dem Plangebiet angrenzenden, bis zu 3 m höher liegenden Randbereiche der bestehenden Straßen Brüsseler- und Stiftsstraße sowie des ehemaligen Bahndamms, mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen und den dahinter befindlichen Wohngebäuden der Amsterdamer Straße geprägt. Ein im Westen an das Plangebiet grenzende Grundstück mit Wohnhaus, stellt mit seinen großflächigen intensiv- und extensiv geprägten Gartenbereichen die Begrenzung des Plangebietes in diese Richtung dar. Entlang der Stiftsstraße befindet sich eine straßenbegleitende Linden-Allee.

b) Neues Baurecht

Durch den Bebauungsplan wird eine wohnbauliche Nutzung für das Plangebietes vorbereitet. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale und minimale Traufhöhe sowie die maximale Firsthöhe und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,3 bzw. 0,4) definiert. Im Bebauungsplan wurden örtliche Bauvorschriften zur Fassaden- und Dachgestaltung aufgenommen, um ein einheitliches Siedlungsbild zu gewährleisten. Die geplante Bebauung sowie die beabsichtigte Dachform reagiert auf die topografische Situation im Plangebiet sowie den im Umfeld befindlichen Bestandsbaukörpern. Es ist eine offene und locker strukturierte straßenbegleitende Bebauung geplant, deren Gärten größtenteils in Richtung Süden und Südwesten ausgerichtet sind. Die straßenbegleitenden Linden entlang der Stiftsstraße werden westlich des Kreisverkehrs zum Erhalt festgesetzt. Mit dem Kreisverkehr soll der neue Ortseingang von Kerpen definiert werden und die Bebauung des WA1-Gebietes direkt über die Stiftsstraße erschlossen werden. Die Bäume im Bereich des geplanten Kreisverkehrs sowie östlich davon (Nordseite Stiftsstraße) werden nicht zum Erhalt festgesetzt, da hier Aufschüttungen im Böschungsbereich vorgesehen sind. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Neupflanzung von Bäumen vorgesehen.

Westlich des Kreisverkehrs ist entlang der Stiftsstraße die Anlage eines 1,50m hohen Walls über Straßenniveau festgesetzt. Ferner ist in diesem Bereich ein Pflanzgebot festgesetzt.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Auswirkung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Bebauung vorbereitet, die für das Umfeld des Plangebietes charakteristisch ist. Der Siedlungsrand wird über eine locker strukturierte Bebauungsstruktur ausformuliert. Durch die neue Bebauung kann ein klarer Siedlungsrand bzw. Stadteingang definiert und ausgebildet werden.

Die offene und locker strukturierte Baukörperstellung mit ihren dazugehörigen Gartenflächen ermöglicht eine attraktive Grünkulisse innerhalb der Siedlung. Durch die getroffenen Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan fügt sich die Planung in Bezug auf das Ortsbild in den Bebauungszusammenhang der näheren Umgebung ein. Durch den 1,5 m hohen Wall westlich des Kreisverkehrs werden die privaten Grundstücke von der Verkehrsfläche getrennt. Der begrünte Wall wird sich harmonisch ins Siedlungsbild einfügen.

Bei Umsetzung der Planung werden bisher offene, landwirtschaftliche Nutzflächen überformt. Durch den Verlust der Freiflächen kommt es zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Im Gegenzug wird durch das Vorhaben der westliche Ortsrand von Kerpen sowie der Ortseingang klar definiert und ausgebildet. Durch die Festsetzungen der Bauweise, der örtlichen Bauvorschriften und der Höhenbeschränkung in Kombination mit den Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Ergebnis

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass durch die Planung eine den Straßenrand betonende und eine auf die Höhensituation der umgebenden Bebauung angepasste Bebauung vorbereitet wird. Es geht mit der Umsetzung der Planung eine geringe-mäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einher. Durch die getroffenen Festsetzungen werden jedoch keine Auswirkungen erwartet, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

5.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Nach dem BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB).



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Beschreibung

a) *Bestand*

Das Plangebiet ist im Bestand weitgehend unversiegelt. Lediglich die Verkehrsflächen der Stiftsstraße sind im Plangebiet versiegelt.

Laut digitaler Bodenkarte NRW herrschen im Plangebiet hauptsächlich Pseudogleye und Parabraunerden vor. Die Böden werden aus schluffigem Lehm, schluffig-kiesigem Lehm und sandigem Lehm in der Bodenkarte beschrieben. Der östliche Teilbereich des Plangebietes wird in der Bodenkarte aus einem typischen Pseudogley-Kolluvium benannt. Die Böden werden aus lehmigem schwach humosem Schluff über lehmigem Schluff und zum Teil steinig schluffigem Lehm in der Bodenkarte angegeben.

Gemäß den Klassifizierungen „sw1_ff“ des Geologischen Dienstes NRW weisen die Böden im Plangebiet auf Grund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit einen schutzwürdigen Status auf. Durch die landwirtschaftliche Nutzung unterlagen die obersten Bodenschichten bisher einer stetigen intensiven mechanischen Belastung bzw. einem Umbruch. Durch den Eintrag von Düngemitteln, Herbi- und Pestiziden in den Boden, kann die Fläche im Bestand als gering vorbelastet eingestuft werden.

Tektonische Störzone

In der Niederrheinischen Bucht belegen Erdbeben die bis heute andauernde Senkung des Tieflandes. Gemäß der Geologischen Karte und den Auskünften der RWE Power AG befindet sich eine tektonische Störzone auf einer Breite von ca. 15 bis 28 m von Süd nach Nord an der östlichen Plangebietsflanke.

Altlasten

Es liegen derzeit keine Informationen über Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen vor.

b) *Neues Baurecht*

Nach dem neuen Baurecht werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Der Bereich der tektonischen Störung innerhalb des Plangebietes wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, lässt den geologisch sensiblen Bereich (tektonische Störzone) frei von Bebauung.

Auswirkung

Durch die Umsetzung der Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Insgesamt kommt es zu einer größeren Versiegelung. Entsprechend ist damit der Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Auf Grund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft Böden werden versiegelt. Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen werden zum derzeitigen Zeitpunkt keine Eingriffe durch die Planung vorbereitet, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Konkrete Erkenntnisse oder Verdachtsmomente zu Altlasten für das Plangebiet bestehen nicht.

Ergebnis

Durch die Planung werden zum Teil natürliche und schutzwürdige Bodentypen überplant, der natürliche Bodenaufbau wird durch den Eingriff in die unteren Bodenschichten großteilig überformt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Umsetzung der Planung Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Zwar werden in Teilbereichen durch die geplante Bebauung Eingriffe in den Bodenkörper vorbereitet, jedoch stehen diesen durch Festsetzungen gesicherten, großen unversiegelten Flächen gegenüber, welche sich als private Garten- oder öffentliche Grünflächen im Plangebiet widerspiegeln. Die tektonischen Störzone wird bei Umsetzung der Planung frei von städtebaulichen Baumaßnahmen gehalten. In der Summe werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erwartet.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet

5.5 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser sind grundsätzlich die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Im Folgenden werden die beiden verbal argumentativ bewertet.

Beschreibung

a) *Bestand*

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt zum gegenwertigen Kenntnisstand außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzzonen. Ein Bodengutachten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt. Schicht- oder Grundwasser konnte demnach bis in -7,00 m ü GOK und bezogen auf NN bis 75,12 m ü. NN nicht eingependelt werden. Gemäß dem Bodengutachten können maximale Grundwasserstände von 30,00 m ü. NN angenommen werden. Eine Einflussnahme des derzeitigen Grundwasserspiegels ist, laut dem Gutachten zur Baugrundsituation, aufgrund des großen Flurabstandes nicht gegeben.

Der Erftverband weist in einem Schreiben vom 05.10.2011 darauf hin, dass nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen für den Tagebau Hambach im Jahre 2040 der Grundwasserpegel wieder auf sein natürliches Niveau ansteigen wird.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Oberflächenwasser:

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 70 m befindet sich der Bachlauf des Neffelbaches.

b) Neues Baurecht

Nach dem neuen Baurecht werden allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Im zentralen Bereich des Plangebietes sowie im östlichen Plangebiet ist jeweils die Festsetzung einer Grünfläche beabsichtigt. Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennverfahren erfolgen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht gemäß § 51a LWG NW für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung das anfallende Regenwasser zur Versickerung zu bringen. Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Sinne des § 51a LWG der Dachflächen soll innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden. Das von anderen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser, welches ggf. stärker verschmutzt ist, soll über die vorhandene Kanalisation der Stadt Kerpen entwässert werden. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers soll über die Schmutzwasserkanalisation erfolgen.

Auswirkung

Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Wasser sind zu erwarten, da durch die Planung in Teilen eine Versiegelung bisher unversiegelter Flächen einhergeht. Die Planung sieht eine lockere und offene Bebauung vor, die über unversiegelte private Garten- und eine öffentliche Grundflächen verfügt. Die zulässige Versiegelungsrate wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 - 0,4 reglementiert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Ergebnis

Durch die Planung erhöht sich die Versiegelung im Plangebiet. Da die zusätzliche Versiegelung sich nur auf einen Teilbereich bezieht und über die zulässige GRZ reglementiert wird und das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu analysieren. Dies geschieht verbal argumentativ.

Beschreibung

a) Bestand

Großklimatisch befindet sich das Plangebiet im überwiegend maritim geprägten Niederungsklima der Niederrheinsichen Bucht. Der wärmebegünstigte, ausgeglichene



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Klimacharakter zeigt sich durch mäßig warme Sommer und milde Winter. Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 10°C gehört das Gebiet zu den wärmsten Bereichen in Nordrhein-Westfalen. Prägend für den Raum Kerpen ist die Wind- und Regenschattenlage der Eifel bzw. dem Hohen Venn, die zu einer relativen Niederschlagsarmut zwischen 600 – 700 mm im Jahresmittel führt. Die Hauptwindrichtung ist „Südwest“.

Das Plangebiet ist durch ein ausgeprägtes Freilandklima gekennzeichnet. Die Fläche besitzt eine hohe thermische Ausgleichsfunktion für den angrenzenden Siedlungsraum. Zudem hat sie eine große Bedeutung für die lokale Frisch- und Kaltluftproduktion.

Durch die bestehenden Verkehrsstrukturen der Stifts- sowie der Brüsseler Straße wirken bereits heute Luftschadstoffemissionen auf das Plangebiet ein. Es kann daher als gering belastet angesehen werden.

b) Neues Baurecht

Nach dem neuen Planrecht erhöht sich die Versiegelungsrate im Plangebiet deutlich. Bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen werden teilweise versiegelt. Durch den Bebauungsplan wird eine offene und locker strukturierte Bebauung vorbereitet. Die Bebauung orientiert sich folglich an den bestehenden Bebauungszusammenhängen. Durch die neue Wohnbebauung kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, was mit einem Anstieg der Luftschadstoffbelastungen verbunden ist. Hinzu kommen Schadstoffbelastungen, die aus dem Hausbrand der neuen Gebäude resultieren.

Auswirkung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Umweltauswirkungen aus dem Verkehrsanstieg sowie einer allgemeinen Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Die thermische Ausgleichsfunktion des Plangebietes wird durch die geplante Überbauung stark reduziert. Durch die umgebenden Straßen und die Bebauung ist der Bestand als vorbelastet einzustufen. Aufgrund der Vorprägung und der zusätzlichen Verkehre und Versiegelungen, die durch die neue Bebauung ausgelöst werden, lässt sich zwar eine geringe-mäßige Verschlechterung der kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet prognostizieren, jedoch stellen diese keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft dar.

Ergebnis

Aufgrund der Vorbelastungen, der geringen zusätzlichen Verkehre sowie der mäßigen Versiegelungen, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu bilanzieren, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung - wie architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze - darstellen. Wichtige Grundlage bildet hier die jeweilige Denkmalliste der Stadt oder des Landes. Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ.

Beschreibung

a) Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Naturdenkmäler. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vor. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler. Ferner sind zum derzeitigen Kenntnisstand weder im Plangebiet selbst, noch im direkten Umfeld des Plangebietes Boden- oder Naturdenkmäler vorhanden.

b) Neues Baurecht

Nach dem neuen Baurecht wird keine Flächen in Anspruch genommen und überformt, die bezüglich des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen sind.

Auswirkung

Da keine Bau- und Naturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden und keine Bodendenkmäler bekannt sind, werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter erwartet.

Ergebnis

Durch die Neuplanung werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Bewertung: Es werden keine Auswirkungen erwartet.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
 *Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Land-schafts bild
Mensch		○	○	○	○	○
Tiere / Pflanzen	○		○	○	○	○
Boden	○	○		○	○	○
Wasser	○	○	○		○	○
Klima / Luft	○	○	○	○		○
Land-schafts- bild	○	○	○	○	○	

○ = neutrale / keine erhebliche Auswirkung

5.9 Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf

Durch den Bebauungsplan KE Nr. 344 wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Dementsprechend sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

Im landschaftspflegerischem Fachbeitrag wurde die Eingriffsbilanzierung nach der Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008) durchgeführt.

Das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt für das Plangebiet ein Punktedefizit von – 50.878 Punkten. Da die Ausgleichsmaßnahme nicht innerhalb des Plangebiets bzw. in dessen direkter Umgebung umgesetzt werden kann, ist eine externe Ausgleichsfläche oder die Abgeltung durch die Zahlung auf ein Ökokonto erforderlich.

Kompensation mittels Ökokonto

Die Stadt Kerpen bietet die Möglichkeit an, über ein eigen geführtes Ökokonto, Ökopunkte für externe Kompensationsmaßnahme zu kaufen. Gegen die Zahlung eines entsprechenden Betrages pro Ökopunkt werden die für die Kompensation des entstehenden Eingriffs erforderlichen Wertpunkte gekauft. Der Träger des Ökokontos übernimmt das Flächen-



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

management, für die mit den Ökopunkten gestützten Maßnahmen. Mit der Inanspruchnahme der Ökopunkte durch den Erwerber bestätigt die Stadt Kerpen die Ablösung der Kompensationsverpflichtung. Ein Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zur Sicherstellung der Kompensation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geschlossen.

Kompensationsmaßnahme

Als Ausgleichsfläche für den hier beschriebenen Bebauungsplan an der Stiftstraße ist die Fläche-Nr. 7 des Ausgleichsflächenpools der Stadt Kerpen vorgesehen. Die Fläche ist insgesamt 162.500 m² groß, von denen für die Stiftstraße 25.439 m² in Anspruch genommen werden. Die Fläche liegt in der Gemarkung Mödrath und ist Teil der Flurbereinigung. Die Fläche wurde als Obstwiese angelegt.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

In Bezug auf die zuvor genannten Schutzgüter ist zum derzeitigen Kenntnisstand die Umsetzung der Planung mit keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Durch die erstmalige Versiegelung des Bodenkörpers in Teilen des Plangebietes werden die natürlichen Bodenaufbauten, sofern noch vorhanden, gestört und nachhaltig negativ verändert. Durch die beabsichtigte Bebauung und die in diesem Zusammenhang stehende Versiegelung werden mäßige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erwartet. In Bezug auf das Schutzgut Boden (Bodenversiegelung) werden folgende Maßnahmen zur Verringerung vorgesehen.

Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und –minderung:

Schutzgut Boden / Wasser:

- *Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau)*
- *Versickerung von anfallendem un- und geringbelastetem Niederschlagswasser mittels dem Belastungsgrad entsprechenden Versickerungsmethoden: Mulden, Mulden-Rigolen bzw. Rigolensysteme.*
- *Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.*
- *Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete.*
- *Bodenverdichtungen im Zuge der Bautätigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. leichtes Aufreißen*



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

und Einsaat). Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.

- *Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.*
- *Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.*

Schutzgut Landschaftsbild:

- *Zur Minderung potenzieller Eingriffe und Neugestaltung des Landschaftsbildes sollte eine landschaftsgerechte Baum- bzw. Strauchpflanzung an den Außengrenzen des Plangebietes zum angrenzenden Landschaftsraum hin erfolgen.*

Schutzgut Flora / Fauna / Artenschutz:

- *Konzentration der Baumaßnahmen auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (Ende Oktober bis Ende Februar).*
- *Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.*

Die Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch Kontrollen der Stadt Kerpen überprüft.

7 Entwicklungsprognose – 0-Variante

In der Entwicklungsprognose der 0-Variante, würde die aktuelle Planung nicht umgesetzt werden, würde sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wie bereits im Bestand nach § 35 BauGB richten. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Fläche würde sich, sofern die Bewirtschaftung bzw. Pflege eingestellt würde, anfangs über eine Brachfläche zu einer Waldfläche hin entwickeln.

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits im Jahr 2004 wurde der Verwaltung der Stadt Kerpen der Auftrag erteilt, in den Kerpener Stadtteilen den jeweiligen Wohnbedarf der nächsten Jahre zu ermitteln und die Ergebnisse in Leitbildern zu formulieren und zu fixieren. Für die Kernstadt Kerpen wurde



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

dabei im Ergebnis von Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürger das Leitbild „Kerpen – maßvoll entwickeln“ gewählt.

Nach dem Leitbild sollen insbesondere Neubaugebiete für Familien bevorzugt am Ortsrand entwickelt werden. In Kerpen besteht nach wie vor eine Nachfrage nach günstigen und gut gelegenen Wohnungseigentum in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Stadt Kerpen ist überzeugt, dass sie insbesondere im Bereich der Einfamilienhausbebauung noch weitere Vorsorge treffen sollte. Das Plangebiet trägt gemäß dem Leitbild die Priorität I und empfiehlt sich daher zur Realisierung einer Wohnbebauung.

Mit der Planung soll der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund wurden in diesem Bauleitplanverfahren keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten geprüft.

9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4 c BauGB ist es Aufgabe des Trägers der Planungshoheit (die Gemeinde), im Rahmen des sog. „Monitorings“ die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Durch die Planung ist derzeit von keinen erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Demzufolge sind gemäß § 4c Baugesetzbuch keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

10 Zusammenfassung

Es ist beabsichtigt, die bestehende landwirtschaftlich genutzte Fläche an der Stiftsstraße, am westlichen Ortsrand von Kerpen zu entwickeln und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. In Kerpen besteht nach wie vor eine Nachfrage nach günstigen und gut gelegenen Wohnungseigentum in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Das Plangebiet trägt gemäß dem Leitbild die Priorität I und empfiehlt sich daher zur Realisierung einer Wohnbebauung. Mit der Planung soll der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht eine Realisierung von ca. 90 Wohneinheiten in von Form von Einfamilienhäusern sowie zusätzliche Flächen für Mehrparteienhäusern an der Stiftsstraße vor. Das Konzept sieht im Norden und Westen ausschließlich eine Einzelhausbebauung vor, wodurch das Plangebiet insbesondere in den Randbereichen einen aufgelockerten und offenen Charakter erhält, was zu einer nachhaltigen Arrondierung des Siedlungskörpers sowie der Ortseingangssituation in diesem Bereich führen soll.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Derzeit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet nach § 35 BauGB. Die Fläche des Plangebietes wird folglich dem Außenbereich zugeordnet.

Das Schutzgut Mensch ist in Bezug auf die Lärmimmissionen untersucht worden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Rahmen des Planungsprozess wurden hierzu durch Gutachten ergänzende und detaillierende Angaben gemacht. Schallschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Belange des Artenschutzes wurden anhand einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung über Nist-, Brut- und Jagdreviere von planungsrelevanten Arten im Herbst / Winter 2010 und Frühling 2011 analysiert. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass durch die vorgestellte Planung keine unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Nach Auswertung der Naturschutzfachinformationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen und der Vor-Ort-Kartierung sind insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festzustellen. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biototypen erkannt.

Durch die Planung wird eine ortstypische und eine auf die Höhensituation der umgebenden Bebauung angepasste Bebauung vorbereitet. Es geht durch die Umsetzung der Planung eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einher. Das Ortsbild von Kerpen erfährt in diesem Bereich durch klare Definition des Ortseingangs eine optische und strukturelle Aufwertung. Durch die getroffenen Festsetzungen werden jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild erwartet, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Mit der Planung geht eine Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet einher. Hierdurch werden die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Klima und Luft tangiert. Da der Bestand durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie den Bau der angrenzenden Verkehrsstrukturen in Teilen anthropogen beeinflusst ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Durch die erstmalige Versiegelung des Bodenkörpers in Großteilen des Plangebietes werden die natürlichen Bodenaufbauten, sofern noch vorhanden, gestört und nachhaltig negativ verändert. Durch die beabsichtigte Bebauung und die geplanten großzügigen privaten Gartengrundstücke sowie öffentlichen Grünflächen werden jedoch in der Summe keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erwartet.

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt. Folglich werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

Durch die Beschaffenheit des Plangebietes als intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche im Übergang zum Landschaftsraum ist das Plangebiet insgesamt einer geringen ökologischen Wertigkeit zuzuordnen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Haan, den 04.06.2012

Dipl.-Ing. M. Sc. Tim Felsmann
Stadt- und Regionalplanung
ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
***Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage**

Quellen

ACCON GMBH: GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZU DER ZU ERWARTENDEN GERÄUSCHSITUATION IM GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES KE 344 STIFTSSTRAßE IN KERPEN VOM NOVEMBER 2011

ALTHOFF & KUHAU GBR: GUTACHTEN ZUR BAUGRUNDUNTERSUCHUNG INKLUSIVE UMWELTHYGIENISCHE UNTERSUCHUNGEN VOM SEPTEMBER 2011

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG – (BAUO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetze vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 01. MÄRZ 2010 (BGBl. I S. 1193), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 10. MAI 2007 (BGBl. I S. 666)

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.lanuv.nrw.de>

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>

LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert am 1.3.2005 (GV.NW. S. 191)

LINFOS – LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>, recherchiert am 23.03.2009

LÖBF (LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN/LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW) (Hrsg.) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung. – LÖBF-Schr.R. 17, 644 S. Recklinghausen.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf, 14.01.2011



Begründung mit Umweltbericht - Satzung
****Änderungen/Ergänzungen nach Offenlage***

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESSELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K., LEHMBERG, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Vhw Verlag

Kartenverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (1999): Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (2000): Digitale Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000.