

Änderungen nach Offenlage kursiv und fett gedruckt**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen****1 Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)****1.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Gemäß § 9(1) 11 BauGB werden folgende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:

- Wirtschaftswege
- Fußwege
- Radwege

2. Belag für den Straßenbau (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Um eine zusätzliche Reduzierung der Immissionsschutzwerte um 2 dB (A) zu erreichen, ist für den Ausbau der Straße ein lärmindernder Belag zu verwenden.

3. Höhenfestsetzungen (§18 BauNVO)

Im Bereich von Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung Oberzier - Kierdorf, Bl. 4100 (Maste 44 bis 45) darf die Oberkante von Verkehrsflächen maximal 96,00 Meter über NN nicht überschreiten.

4. Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**4.1 Externer Ausgleich**

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleibt ein Defizit von 34.789 Wertpunkten. Laut der Vereinbarung zwischen dem Rhein-Erft-Kreis, der Stadt Kerpen und der RWE Power AG ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens der Ausgleich für den Eingriff über Ökokonten, deren Begünstigte RWE Power ist, zu leisten. Der externe Kompensationsbedarf wird deshalb mit den Flächen der Flur 38 der Gemarkung Türnich, Flurstück 81 (4.341 m²) und Flurstück 100 (3.750 m²) aus dem Ökokonto Türnich / Erftaue der RWE Power AG abgegolten. Das Flurstück 81 wird anteilig verwendet. Die Wertpunkte werden entsprechend abgebucht. Auf den Flächen wurde extensives Grünland entwickelt.

II. Kennzeichnungen und Hinweise

Hinweise zum Bebauungsplan BL 341 die aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB eingegangen sind, werden wie folgt aufgenommen:

1. Kampfmittel

Es kann keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Daher sind bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. (Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung)

Änderungen nach Offenlage kursiv und fett gedruckt

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2. Bodendenkmäler

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland auf die Prüfung, ob bzw. in welchem Umfang Gründe des Denkmalschutzes dem Vorhaben entgegenstehen, verzichtet. Als Ersatz dafür wird der Vorhabenträger verpflichtet auf seine Kosten eine archäologische Fachfirma mit der Begleitung der Erdarbeiten und der Untersuchung und Dokumentation aufgedeckter archäologischer Funde/Befunde zu beauftragen. Hierfür ist eine Erlaubnis nach § 13 DSchG NW einzuholen. Die archäologische Fachfirma hat das Recht, Weisungen zur Durchführung der Erdarbeiten zu erteilen, wenn dies zur Sicherung aufgedeckter Bodendenkmäler erforderlich wird.

3. Zufluss Hubertusfließ

Der vom Erftverband unterhaltene Zufluss zum Hubertusfließ quert den Planbereich nahe der Anbindung an die B477n. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Das Brückenbauwerk bzw. der Durchlass ist mit dem Erftverband abzustimmen.

4. Anbindung an Kreisverkehrsplatz B 477n

Die Anbindung der Verkehrsspanne an die B 477n mittels Kreisverkehrsplatz ist in der Planung des Landesbetriebes enthalten. Anschlussdetails sind abzustimmen.

5. Abfall, Altlasten

Für die gem. Lageplan "Vorentwurf Trassenvariante 2b" vom Um-/bzw. Ausbau der Straße betroffenen Fläche liegen im Altlastenkataster keine Eintragungen vor. Es grenzen aber östlich der betroffenen Fläche auf Höhe des geplanten Kreisverkehrs an der B477n zwei Altablagerungen an die betroffene Fläche.

Zwischen der B 477" und der Verkehrsspanne liegt die Altablagerung Kippe Blatzheimer Heide (70-g-0S/12AA12). Hier handelt es sich um eine ehemalige Müllkippe der Gemeinde Blatzheim, die mit Haus- u. Sperrmüll, Bauschutt und Erdaushub sowie Verpackungs- und Industrieabfällen verfüllt wurde.

Nordwestlich der B477n liegt die Kippe östliches Haus Dorsfeld. Diese ehemalige Kiesgrube wurde bis Anfang der 80er Jahre mit Erdaushub und Bauschutt verfüllt.

Im Hinblick auf die beiden Altablagerungen sind Auffälligkeiten bei Erdarbeiten auf Höhe des Kreisverkehrs unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu melden. Arbeiter sind entsprechend zu informieren.

Im Hinblick auf die Entwässerung der Straße ist sicherzustellen, dass kein zusätzlicher Niederschlag die Altablagerungen belastet. Die Entwässerung ist über andere Bereiche zu führen.

6. Freileitung

Über den Geltungsbereich der Bauleitplanung verläuft in Schutzstreifen die 110-/ 380-kV.Hochspannungsfreileitung Oberzier - Kierdorf, Bl. 4100 (Maste 44 bis 47).

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Änderungen nach Offenlage kursiv und fett gedruckt

- Die Verbindungsspanne erhält im Schutzstreifen der Freileitung eine Höhe von maximal 96,00 m über NN.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 4 m erreichen. Als Anlage ist eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.
- Durch die höherwachsenden Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund wird darum gebeten, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
- Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt dieser der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Vor dem Baubeginn der Verbindungstangente sind baureife Planunterlagen (Lage und Höhenpläne) mit NN-Höhen zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.

7. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan erarbeitet und sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden:

- **Schallimmissionstechnische Voreinschätzungen im Rahmen des Linienbestimmungsverfahrens nach DIN 18005 bzw. 16. BImSchV, Nr. RB/40/11/VL/007**, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf
- **Umweltbericht**, Smeets Landschaftsarchitekten, Erftstadt-Lechenich

8. Abstimmung der Planung mit anliegenden Landwirten

Die Planung sowie Bauabläufe sind mit den anliegenden Landwirten abzustimmen.

9. Erdbebenzone, Grundwasserstand

Hinweis zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Die Gemarkung Blatzheim befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse 5 (5 = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006).

Baugrund

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

Änderungen nach Offenlage kursiv und fett gedruckt

10. *Abstimmung der Planung mit der Wehrverwaltung*

Jede Änderung der Planung ist mit der Wehrbereichsverwaltung West erneut abzustimmen.