

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen****1 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)****1.1 Verkehrsflächen****1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

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

- Wirtschaftswege

2 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**2.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG)**

Zur Minderung und zur Kompensation ist am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Plans in Abstimmung mit der Ausbauplanung, eine Baumreihe mit 29 standortheimischen Bäumen der folgenden Gehölzliste und Pflanzqualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Gehölzliste**standortgerechte , Baumarten:**

Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia cordata - Winterlinde
Populus tremula - Espe
Salix caprea - Salweide
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Sorbus aucuparia – Eberesche

Pflanzen Mindestqualität

Laubbäume: Hochstamm, min. 3x verpflanzt., mit Ballen, StU min. 18-20 cm

2.2 Externer Ausgleich

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleibt ein Defizit von 3.577 Wertpunkten. Dieser externe Kompensationsbedarf ist durch Maßnahmen des Ausgleichsflächenpools Nr. 4 der Stadt Kerpen abzugelten. Bei den Flächen handelt es sich um bereits vor 15-20 Jahren aufgeforstete Ackerflächen, sowie Pflanzmaßnahmen im Uferbereich der Erft, in der Gemarkung Mödrath, (Flur 17, Flurstück 15 sowie Flur 6, Flurstücke 9 und 54 – jeweils anteilig) mit einer Gesamtgröße von ca. 4,5 ha.

II. Kennzeichnungen und Hinweise

Hinweise zum Bebauungsplan KE 353 die aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) sowie § 4(2) BauGB eingegangen sind, werden wie folgt aufgenommen:

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt**1. Gasfernleitung**

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan KE 353, verläuft die Gasfernleitung L0205/000/000 der Thyssengas GmbH mit einem Schutzstreifen von jeweils 4 Meter seitlich zur Achse der Leitung. Die Leitung ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hierbei ist das jeweils gültige Merkblatt der Thyssengas GMBH zu beachten. Die Thyssengas GmbH ist am weiteren Verfahren zu beteiligen

2. Kampfmittel

Es liegen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen vor. Sofern Bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist vor Beginn der Bauarbeiten die Ordnungsbehörde der Stadt Kerpen in Kenntnis zu setzen. Ggf. kann dann eine Sicherheitsdetektion erforderlich werden.“

3. Versorgungsleitungen

Im Planbereich befinden sich Leitungen der Westnetz GmbH, Region Rhein-Sieg, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Bergheim. Es wird gebeten bei der Planung von Bepflanzungszonen darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungstrassen frei von Baum und Strauchwerk bleiben. Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an die Versorgungsleitungen, wird gebeten die DVGW Richtlinie GW 125 "Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit dem Betreiber der Leitungen abzustimmen.

4. Wasserrechtliche Genehmigungen

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Querung von Heide- und Hubertusfließ die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde unter Beteiligung des Erftverbandes einzuholen ist.

5. Einflussbereich Braunkohletagebau

Der Planbereich befindet sich im Einflussbereich des Braunkohletagebaus. Er ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Tagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“ (ca. – 30,0 bis –40,0 m) und auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen.

Diese Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den Tagebau noch über einen längeren Zeitraum anhalten. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg bis max. auf den Ausgangswert des Jahres 1955 zu erwarten. Durch die Grundwasserabsenkung und den späteren Wiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die durch bestimmte geologische Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dieses und die Änderungen der Grundwasserflurabstände sollte berücksichtigt werden.

6. Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind zu berücksichtigen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung dieser Anlagen können erst Angaben machen, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Hierzu ist die Telekom zu beteiligen.

Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird gebeten

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

7. Umgang mit belasteten Böden

Sollten bei Aushubarbeiten belastete Bodenmassen festgestellt werden, so ist die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreis umgehend zu benachrichtigen. Die Entsorgung dieser Materialien bedarf der Zustimmung der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises.

8. Verwendung von RCL-Stoffen

Für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL), Müllverbrennungsraschen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefestigung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.

9. Entwässerung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Entwässerung der Rad/Gehwege sowie der K 17 ist daher mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

10. Verwaltungsvereinbarung

Über die technische Ausgestaltung der geplanten Maßnahmen ist vor Umsetzung eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Rhein-Erft-Kreis abzuschließen. Diese ist Voraussetzung für eine Zustimmung.

11. Abstimmung der Planung mit anliegenden Landwirten

Die Planung sowie Bauabläufe sind mit den anliegenden Landwirten abzustimmen.

12. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit:

- Unterbindung unzulässiger Immissionen (z.B. Lärm) während der konkreten Umsetzung der Bebauungsplaninhalte (Baustellenverkehr o.ä.) wird empfohlen
- Einbindung des geplanten Rad- / Gehweges in die Landschaft durch grünordnerische Festsetzungen
- Berücksichtigung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:

- Beanspruchung von Flächen, die unter ökologischen Gesichtspunkten eher geringwertig einzuordnen sind
- Verlegung des Trassenverlauf des Rad- / Gehweges auf die südöstliche Seite der K17, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Dickbusch.
- Verschiebung der Verschwenkung des Radwegs zur Minimierung des Eingriffs in den Gehölzbestand / der notwendigen Anzahl von Baumfällungen.
- Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“
- Berücksichtigung der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“
- Schutz der Bäume während der Bauzeit durch Bauzäune
- Baufeldräumung in der Zeit von September bis Februar zum Schutz der Fauna

Änderungen nach Offenlage fett und kursiv gedruckt

- **Baufeldräumungen und Baumaßnahmen außerhalb der Frühjahrswanderung von Amphibien (zwischen Januar und April), alternativ: vor der Baufeldräumung Prüfung, ob relevante Wanderungsaktivitäten von Amphibien im Baufeld stattfinden**
- **Bäume innerhalb der Überwinterungszeit von Fledermäusen (von November bis einschließlich Februar) zu fällen**

Boden:

- **Beschränkung der Überbauung und Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß**
- **fachgerechte Behandlung des Oberbodens nach DIN 18915 und 18300 wird empfohlen**

Landschaft:

- **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern zur Einbindung der Planung in die Landschaft**

13. Fachgutachten

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

- **Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag**, Smeets Landschaftsarchitekten, Ertstadt-Lechenich

14. Flurbereinigung

Der Planbereich befindet sich im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens „Bergerbusch 11“. Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

15. Straßenbeleuchtung

Der „Nördliche Rad- Gehweg K 17“ ist Teil eines offiziellen Schulweges der Stadt Kerpen und daher mit entsprechenden Beleuchtungsanlagen auszustatten.

Bei der Auswahl der Straßenbeleuchtung sind auf jeden Fall Vorgaben aus dem Artenschutz bezüglich der Fledermäuse zu berücksichtigen. Die gewählte Beleuchtung ist mit Herrn Dietz vom Kölner Büro für Faunistik oder der ULB, Herr Mayr abzustimmen.

16. Straßenoberflächenentwässerung

Neben der Einleitung der Straßenoberflächenentwässerung in die vorhandenen Versickerungsgräben muss in den Anschlussbereichen die zielgerichtete Einleitung in die vorhandene Kanalisationsanlage gewährleistet sein.

17. Nutzung des „Nördlichen Rad- und Gehweges“

Der nördliche Rad- Gehweg ist ausschließlich zu dieser Nutzung konzipiert und dimensioniert. Eine Nutzung als Wirtschaftsweg ist ausgeschlossen.

18. Abbindung Wirtschaftsweg

Die Abbindung des im westlichen Geltungsbereich festgesetzten Wirtschaftsweges ist aus Verkehrssicherheitsgründen durch geeignete physische Maßnahmen sicherzustellen.

19. Schmutzwasserdruckleitung

Im Planbereich befindet sich eine parallel zu K 17 geführte Schmutzwasserdruckleitung. Diese Leitung ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.