



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB  
Zum Bebauungsplan MA 337 „Umsiedlungsort Mannheim – neu“



Übersichtsplan genordet



## 1. Inhalt des Bebauungsplanes MA 337

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

Ziel und Zweck dieser Neuaufstellung des Bebauungsplanes MA 337 der Stadt Kerpen ist somit die planungsrechtliche Konkretisierung der Vorgaben des Braunkohlenplanes „Umsiedlung Manheim“ an dem vorgegebenen Umsiedlungsstandort „Dickbusch“ unter Beachtung der materiellen und immateriellen Gegebenheiten des alten Ortes Manheim.

### 1.2 Verfahren

- Aufstellungsbeschluss: 26.09.2009
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB: 05.10.2009 bis 13.11.2009
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB: 30.11.2009 bis 08.01.2010
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB: zusammen mit der öffentlichen Auslegung
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: 04.10.2010 bis 05.11.2010
- Satzungsbeschluss: 21.12.2010

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 22.07.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden und damit in Kraft getreten.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

### 2.1 Umweltprüfung, Gutachten, Fachbeiträge

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die beteiligten Stellen aufgefordert, sich ausdrücklich auch zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern. Die entsprechenden Angaben sind in die abschließende Beurteilung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB eingeflossen



Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß §2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Diese Belange sind im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie des Büros RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten detailliert untersucht worden. Die Ergebnisse dieser Studie sind im Umweltbericht nach § 2 a BauGB zusammengefasst und liegen dem Bebauungsplan MA 337 zugrunde.

Von den untersuchten Schutzgütern sind die Tiere, hier die Feldvogelarten Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn sowie die Bechsteinfledermaus von Bedeutung. Hierzu wurde eine Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und der Planung zugrunde gelegt.

Der Umsiedlungsstandort ist durch die Verkehre der angrenzenden Straßen sowie die geplanten Eigenaktivitäten von Geräuscheinwirkungen betroffen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen erfolgt im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Prognose der Immissionen sowie hieraus folgend die Festsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Begrenzung des Entstehens von Emissionen sowie von Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen.

Für die Beurteilung der an der geplanten umliegenden Bebauung zu erwartenden Immissionsbedingungen sowie für die daraus folgende Beschreibung zur Nutzung der geplanten Sportanlagen und der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, wurde eine Berechnung der Immissionsbeurteilungspegel an einzelnen, relevanten Aufpunkten nördlich und westlich in der Umgebung der Sportanlage gewählt. Die Ergebnisse liegen dem Bebauungsplan MA 337 zugrunde.

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zur Planung des Umsiedlungsstandortes Manheim wurde ein Gutachten „Umsiedlungsstandort Manheim – neu, Geräuschkontingentierung für die geplanten Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes zum Schutz der Nachbarschaft und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag Nr.: KER/06/10/BP/025.3 des Büros IBK, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, 08/ 2010. Auf Grundlage dieses Gutachtens erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung unterschiedlicher maximaler Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4.

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

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

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



Gräber und/oder Straßen bzw. Wege kann auf der Basis der Grunderfassung nichts gesagt werden. Auch für die folgenden Perioden vom Frühmittelalter bis zur Neuzeit haben die Begehungen keine Hinweise auf eine Siedlungstätigkeit erbracht.

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

Im Zusammenspiel mit dem Zeitablauf der geplanten Erschließungsmaßnahmen sind im Frühjahr 2011 vor Beginn des ersten Erschließungsabschnittes archäologische Grabungen durchgeführt worden. Hierdurch wurde sichergestellt, dass sowohl den Belangen der Bodendenkmalpflege als auch denen einer fristgerechten Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen entsprochen werden kann. Als Ergebnis der Grabungen bleibt festzuhalten, dass der Realisierung der Planung keine Belange der Bodendenkmalpflege entgegenstehen.

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

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes MA 337 erstreckt sich über eine Fläche von ca. 71,5 ha. Der Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen konzentriert sich ausschließlich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Vegetation im Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung geprägt. Eine spontane Besiedlung der Flächen mit natürlicher Vegetation ist von daher nicht erkennbar.

## 2.2 Umweltauswirkungen

Dem Umweltbericht liegen die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) zum Bebauungsplan zu Grunde. Der Untersuchungsraum der UVS und des AFB umfasst eine Fläche von ca. 620 ha und reichen damit weit über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus. Sie schließen weite Bereiche der Feldflur und das FFH-Teilgebiet Dickbusch ein. Der LBP betrachtet nur den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 71,5 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht fast ausschließlich aus intensiv genutzten Ackerflächen, die von einem Netz von Wirtschaftswegen durchzogen sind. Relativ zentral liegt ein Modellflugplatz im Geltungsbereich. Eine kleine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes „Umgebung Naturschutzgebiete Steinheide und Lörsfelder Busch, Dickbusch und Kiesgrube Steinheide“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ausgegliedert.

Darüber hinaus liegen keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte im Geltungsbereich. Nördlich des Bebauungsplangebietes liegt ein FFH-Teilgebiet, zu dem ein Schutzabstand von 300 m eingehalten wird.

Von den untersuchten Schutzgütern sind die Tiere, hier die Feldvogelarten Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn sowie die Bechsteinfledermaus von Bedeutung. Hierzu wurde eine Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und der Planung zugrunde gelegt

Ebenso sind die auf Grund der hohen Ertragsfähigkeit schutzwürdigen Böden, die den überwiegenden Teil des Plangebietes einnehmen von Bedeutung. Außerdem ist die hohe Dichte an archäologischen Bodenfunden von Bedeutung.

Die Umweltauswirkungen bestehen im Wesentlichen aus Beeinträchtigungen während der Bauphase und der Flächeninanspruchnahme durch die Überbauung. Positive Auswirkungen entstehen durch die Neuanlage von Grünflächen und die Schaffung neuer Freizeitangebote.

Durch einen umfangreichen Katalog von Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen kann ein großer Teil der negativen Umweltauswirkungen aufgefangen werden. Dazu gehö-



ren z. B. Schutzmaßnahmen für Tiere und Pflanzen u.a. eine Überflughilfe für die Bechsteinfledermaus und das Wegekonzept zur Besucherlenkung im FFH-Teilgebiet Dickbusch, Schallschutzmaßnahmen und archäologische Grabungen.

Für die unvermeidbaren Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen ermittelt, die in den Bebauungsplan grundsätzlich als textliche Festsetzungen übernommen werden. Dazu gehören Pflanzbindungen und -gebote und Bewirtschaftungsregelungen. Bei den Maßnahmen handelt es sich z. B. um Ortsrandeingrünungen, die Pflanzung von Straßenbäumen, die Gestaltung von öffentlichen Grünflächen, die Anpflanzung von Waldflächen und die Anlage von Wiesen und einer Obstwiese.

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung von geschützten Arten, insbesondere der Feldlerche, wird als Ausgleichsmaßnahme die Anlage von sogenannten Lerchenfenstern durch den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagen. Diese externen Maßnahmen werden nach den gutachterlichen Empfehlungen durchgeführt und vertraglich gesichert.

In der Kompensationsbilanz werden der Wert des Bestandes und der Planung einander gegenüber gestellt. Da der Planungswert niedriger ist, als der Bestandwert, ergibt sich ein Kompensationsdefizit, das außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss. Dieser Ausgleich erfolgt über die Anlage einer Waldfläche am westlichen Rand des Bebauungsplanes und über die Abrechnung von Maßnahmen des Ökokontos 08-01 „Eichenholz“. Die Sicherung dieser beiden externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt ebenfalls durch einen städtebaulichen Vertrag. Mit der Umsetzung aller Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe durch den Bebauungsplan vollständig ausgeglichen werden.

### 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

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

Als externe Kompensationsmaßnahmen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

#### Umwandlung einer Ackerfläche in eine Waldfläche

Angrenzend an die westliche Grenze des Geltungsbereiches wird auf einer Fläche von ca. 25.235 m<sup>2</sup> eine Ackerfläche in eine Waldfläche umgewandelt. Es handelt sich um den westlichen Teil der Flurstücke 6, 7, 8 und 9 in der Flur 38 in der Gemarkung Blatzheim. Die Flächen liegen zwischen der Waldfläche im Bebauungsplangebiet Teilfläche 22 und einer linearen Gehölzpflanzung (Fledermausleitstruktur) entlang eines Wirtschaftsweges. Die Fläche hat eine Breite von ca. 40 m. Die Bepflanzung soll entsprechend der Festsetzung 8.3.6 "Anpflanzung einer Waldfläche im Bebauungsplangebiet" erfolgen. Die Fläche ist mit heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen und soll einen parkartigen Charakter erhalten. Neben geschlossenen Gehölzbeständen mit gestuftem Strauchsaum können Bäume in Gruppen auch ohne Unterpflanzung in Wiesenflächen gepflanzt werden. Zwischen den Gehölzen und zu den Rändern hin sind die 2-3 m breiten Krautsäume mit regionalem Saatgut einzusäen.

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

Kompensationswertberechnung:

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

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



Kompensationswert 4,0 Biotopwertpunkte

Flächengröße: 25.235 m<sup>2</sup>

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

#### Flächenbereitstellung aus dem Ökokonto

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

Bei den Ökokontoflächen handelt es sich um die Flurstücke 8, 9, 10 und 223 in der Flur 39 in der Gemarkung Türnich. Die Flurstücke haben eine Gesamtfläche von 58.053 m<sup>2</sup>.

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

Kompensationsflächenwert: 25.235 x 4,0 = 100.940 Biotopwertpunkte

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt (kursiv) und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und zum Satzungsbeschluss zu entnehmen. Da die Teilnahmeverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan MA 337 „Umsiedlung Manheim – neu“ parallel betrieben wurden, haben sich Bürger und die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange i.d.R. zu beiden Verfahren mit einer gemeinsamen Stellungnahme geäußert.

#### 3.1 Vorverfahren

##### 3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

§ 3 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 05.10.2009 bis zum 13.11.2009 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang im Rathaus Kerpen und Bereitstellung der Unterlagen im Gemeindehaus in Manheim sowie einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Es wurden insgesamt 20 Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden; den grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung wurde jedoch nicht gefolgt.

- In der Mehrzahl bezogen sich die Anregungen auf die Ausgestaltung des Umsiedlungsstandortes im Hinblick auf die innere Erschließung, Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Berücksichtigung spezieller Nutzungsvorstellungen und Flächenbedarfe.

Diesen Anregungen konnte in der überwiegenden Anzahl gefolgt werden.

- Angeregt wurde unter anderem eine Verlagerung der Anbindung an die K 55 im Orteingangsbereich von Bergerhausen zur Schonung von bestimmten Ackerflächen. Es wurde vorgeschlagen, den Straßenverlauf unmittelbar an die Trasse einer benachbarten Hochspannungsleitungen zu verlegen



Dieser Anregung konnte nicht gefolgt werden da zu der besagten Hochspannungstrasse Schutzabstände einzuhalten sind, die mit den bei der Planung der Straße einzuhaltenden Kurvenradien und Straßenachsen nicht vereinbar waren.

- Es wurde mehrfach angeregt im Planverfahren die Anbindung des Umsiedlungsstandortes an die nördlich gelegen B 477 n planerisch zu berücksichtigen und zum Bestandteil der Umsiedlungsplanung zu machen.

Diesen Anregungen wurde nicht gefolgt. Ziel der Umsiedlungsplanung auf Grundlage des Braunkohlenplanes ist die Schaffung eines Ersatzstandortes für den Umsiedlungsort Manheim. Die Errichtung einer Verbindungsstraße zwischen K 55 und B 477n ist nicht Inhalt des Braunkohlenplanes und somit nicht Inhalt des hieraus folgenden Bebauungsplanverfahrens.

### 3.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 30.11.2009 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 08.01.2010 abzugeben. Insgesamt 25 Behörden haben Stellung genommen. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden.

- Von Seiten der Versorgungsträger bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Vorhandene Leitungen sind zu beachten.

Durch die Planung werden keine Versorgungsleitungstrassen unmittelbar berührt; ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen werden mit dem jeweiligen Versorgungsträger abgestimmt. Auf die anzuwendenden Richtlinien wird im Bebauungsplan hingewiesen. Eine das Plangebiet querende Gasfernleitung findet besondere Berücksichtigung.

- Der Rhein-Erft-Kreis regt eine Verschiebung des Umsiedlungsstandortes südlich in Richtung K 55 an.
- Der Naturschutzbund Rhein-Erft bewertet den Standort als FFH-unverträglich und regt ebenfalls eine Verschiebung in Richtung K 55 an.

Das Plangebiet grenzt in einem Abstand von mindestens 300 m an das nördlich und nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Dickbusch an und hält somit die gesetzlich geforderten Mindestabstände ein. Innerhalb der im Zuge des Bauleitverfahrens erstellten Gutachten wurde keine Notwendigkeit zur Einhaltung größerer Schutzabstände belegt. Eine südliche Verschiebung des Umsiedlungsstandortes in Richtung K 55 würde den Standort den hiervon ausgehenden Verkehrsemissionen verstärkt aussetzen und unmittelbar an die Fluglärmszone für den Militärflughafen Nörvenich angrenzen. Der Anregung wurde daher nicht gefolgt.

- Die Handwerkskammer Köln regte eine kleinteilige Parzellierung der gewerblichen Bauflächen an. Zudem wurde die Sicherstellung einer zentralen Grundversorgung im Umsiedlungsstandort angeregt.

Das der Planung zugrunde gelegte Erschließungssystem lässt eine kleinteiligere Parzellierung zu. Die getroffenen Festsetzungen im Kernbereich des Umsiedlungsstandortes lassen die Errichtung von Nahversorgungseinrichtungen zu. Die Planung bietet keine Möglichkeit die Errichtung solcher Einrichtungen zwingend im Sinne eines Baugebotes festzusetzen. Der Umsiedlungsstandort befindet sich in ca. 1000 Metern Entfernung zum Nahversorgungszentrum Kerpen-West und wird neben dem örtlichen Straßennetz mittels einer speziell für Fußgänger und Radfahrer ausgestalteten „Nahmobilitätstrasse“ mit diesem Nahversorgungsstandort verknüpft.

- Die IHK Köln regt an die Planung der B 477 n in die Planung mit einzubeziehen und fordert ein Gutachten zur äußeren Anbindung des Umsiedlungsstandortes. Es wird angeregt genügend Bauflächen für Gewerbe einzuplanen.

Die Anregungen wurden bis auf die Einbeziehung der B 477 n in die Planung berücksichtigt.



- Der Bund für Umwelt und Naturschutz regte an eine S-Bahn-Anschluss, eine autofreie Siedlung, die Regenwassernutzung für WC, Teich / Schilfkläranlagen sowie Passivhausstandarts zu berücksichtigen.

Die Anregungen wurden nicht berücksichtigt da diese nicht den Regelinhalt eines Bebauungsplanes entsprechen, bzw. nicht den Bestandteilen der durch den Braunkohlenplan bestimmten Inhalte der Umsiedlungsplanung entsprechen.

### 3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

#### 3.2.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

§ 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 04.10.2010 bis zum 05.11.2010 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Rathaus Kerpen, Auslegung der Unterlagen im Gemeindehaus Manheim und Bereitstellung der Unterlagen im Internet durchgeführt. Es wurden insgesamt 7 Stellungnahmen abgegeben. Da die Beteiligungsverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan MA 337 „Umsiedlung Manheim – neu“ parallel betrieben wurden, haben sich die Bürger i.d.R. zu beiden Verfahren mit einer gemeinsamen Stellungnahme geäußert. Inhaltlich konnten 5 Stellungnahmen dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet werden. Der Mehrzahl von Anregungen konnte gefolgt werden.

Folgende, z.T. grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden vorgebracht, ihnen wurde jedoch nicht gefolgt.

- Der Standort wurde grundsätzlich in Frage gestellt sowie die äußere Anbindung des Umsiedlungsstandortes und hier insbesondere die Führung der K 55 im Ortseingangsbereich von Bergerhausen. Es wurde mehrfach angeregt, die künftige Trasse der K 55 nach Osten in Richtung der vorhandenen Hochspannungsleitungen zu verlegen.

Das Umsiedlungsverfahren und somit die Standortbestimmung ist Teil des Braunkohleplanverfahrens. Die Lage der künftigen Trasse der K 55 wurde in verschiedenen Varianten untersucht, eine Verschiebung in den Wirkungsbereich der Hochspannungsleitungen ist aufgrund einzuhaltender Schutzabstände nicht zulässig. Der Rat der Stadt ist den Bedenken aus den dargelegten Gründen nicht gefolgt

- Zu den Festsetzungen der maximalen Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude wird angeregt, diese Festsetzung enger zu fassen, um Doppelhäuser mit insgesamt 6 Wohneinheiten zu verhindern.

Wunsch der überwiegenden Mehrheit der Umsiedler war eine mit dem Altort vergleichbare Bebauungsstruktur am Neuort. Klassische Mietshäuser sollten jedoch in den Ortsrandbereichen vermieden werden. Die Beschränkung von 3 Wohneinheiten je Gebäude stellt in diesem Zusammenhang eine Obergrenze der Dichte für Wohneinheiten dar. Die Errichtung von Doppelhäusern setzt die Existenz von zwei Grundstücken voraus. Die befürchtete Bildung von „Wohnblöcken“ mit einem 6-Familienwohnhaus auf einem Grundstück kann daher ausgeschlossen werden. Der Rat der Stadt ist der Anregung aus den zuvor dargelegten Gründen nicht gefolgt

- Zu den Festsetzungen von Trauf- und Firsthöhen wurde angeregt die Firsthöhe für Flachdachgebäude als (absolute) Gebäudehöhe anzuwenden um in Bereichen in denen unter den gegebenen Festsetzungen ein Gebäude mit geneigtem Dach und ausgebautem Dachraum auch 2-geschossige Flachdachgebäude zuzulassen.



Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel den neuen Ort durch eine Staffelung der Bauhöhen in die umgebende Landschaft einzufügen. Hierbei dient das regional typische Weichbild eines Ortes mit niedriger Bebauung am Ortsrand und höherer Bebauung in den Binnenbereichen als Vorbild. Die angestrebte Bebauung mit zwei Vollgeschossen und Flachdach ist in den an WA 3 angrenzenden Bereichen WA 2 und allen MI Bereichen möglich. Bei einer Anhebung der zulässigen Bauhöhen in den Bereichen WA 3 wäre die vom Bürger beschriebene negative Beeinflussung der Privatsphäre eben in WA 3 zu befürchten. Der Rat der Stadt ist der Anregung aus den zuvor dargelegten Gründen nicht gefolgt

- Zu den Festsetzungen von Fassadenmaterialien wird angeregt auf den Ausschluss von Metall- und Fliesenverkleidungen zu verzichten da dies insbesondere bei der Herstellung von Wärmedämmverbundsystemen eine unbillige Härte darstelle.

Die fachgerechte Ausbildung und Herstellung von Wärmedämmverbundsystemen ist nicht an eine Marmor- oder Fliesenverkleidung gebunden, insofern liegt keine unbillige Härte vor. Die Festsetzung zu Fassadenmaterialien orientiert sich an regionaltypischen Bauweisen. Eine Verkleidung von Gebäuden mit Marmor oder Fliesen entspringt einer Bautradition im Mittelmeerraum und wird als Gründen der Pflege des Orts- und Landschaftsbildes abgelehnt. Der Rat der Stadt ist der Anregung aus den zuvor dargelegten Gründen nicht gefolgt

### 3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2010 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis zum 08.01.2010 abzugeben. Da die Beteiligungsverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan MA 337 „Umsiedlung Manheim – neu“ parallel betrieben wurden, haben sich die Behörden und Träger öffentlicher Belange i.d.R. zu beiden Verfahren mit einer gemeinsamen Stellungnahme geäußert. Es gingen insgesamt 23 Stellungnahmen ein, von denen 23 Stellungnahmen dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet werden

Die überwiegende Mehrzahl von Stellungnahmen brachte keine Anregungen vor.

- Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist auf seine bisherigen Stellungnahmen hin. Hierin wurde u.a. auf die im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmäler und die Vielzahl archäologischer Funde hingewiesen.

Aufgrund der Vielzahl von Funden hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland beschlossen, dass in dem Fall, dass hinreichend wichtige Gründe für die Planrealisierung und damit für das Zurücktreten der Belange des Bodendenkmalschutzes sprechen, als „Ersatzmaßnahme“ die Sicherung der Bodendenkmäler als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation erfolgen soll. Die Sicherung ist durch die im Frühjahr 2011 durchgeführten Grabungen erfolgt.

Hierdurch wurde sichergestellt, dass sowohl den Belangen der Bodendenkmalpflege als auch denen einer fristgerechten Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen entsprochen werden kann.

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

- Mehrere Versorgungsträger weisen auf vorhandene oder geplante Leitungstrassen hin.

In die textlichen Festsetzungen wurden entsprechende Hinweise aufgenommen.



- Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie weist auf die besondere Grundwassersituation im Plangebiet hin.

In die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

- Der Rhein-Erft-Kreis Bergheim regt verschiedene Maßnahmen innerhalb der landschaftspflegerischen Begleitplanung an.

Der überwiegenden Mehrzahl der Anregungen wird gefolgt und es erfolgen entsprechende Hinweise im landschaftspflegerischen Begleitplan.

- Der Rhein-Erft-Kreis Bergheim regt verschiedene redaktionelle Änderungen und Hinweise zum Immissionsschutz an.

Der überwiegenden Mehrzahl der Anregungen wird gefolgt und es erfolgen entsprechende Hinweise im Bebauungsplan sowie redaktionelle Änderungen der Begründung und textlichen Festsetzungen.

- Der Landesbetrieb Wald und Holz, Eitorf, regt verschiedene Hinweise zur Konkretisierung der landschaftspflegerischen Begleitplanung an.

Der überwiegenden Mehrzahl der Anregungen wird gefolgt und es erfolgen entsprechende Hinweise im landschaftspflegerischen Begleitplan.

- Die RWE Power AG regt verschiedene Konkretisierungen der Begründung an.

Der überwiegenden Mehrzahl der Anregungen wird gefolgt und es erfolgen redaktionelle Anpassungen der Begründung.

- Die Brandschutzdienststelle der Städte Bergheim und Kerpen regt verschiedene Konkretisierungen der Planung an.

Der überwiegenden Mehrzahl der Anregungen bezieht sich auf die folgende Ausführungsplanung und wird im weiteren Planverfahren mit der Feuerwehr abgestimmt. Es erfolgen verschiedenen Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### 4. Planungsalternativen

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

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

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

Planungsalternativen hierzu existieren nicht.

Kerpen, Juli 2010

K.-H. Mayer, Amtsleiter 16