

# Bebauungsplan Nr. 99

# Erfstadt - Liblar, Bahnhof

## Rechtsgrundlagen:

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BG. I S. 2414).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132).
- Es gilt die Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).
- Es gilt das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Es gilt das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1990.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN - Normen) können bei der Stadt Erfstadt im Rathaus, Holzdamn 10 (Umwelt- und Planungsamt, 3. Etage, Raum 325) eingesehen werden.
- Die genannten Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.

## Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom Oktober 2015. Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89 - UTM 32N.

Erfstadt, den ..... Im Auftrag  
(Seyfried)  
Leitung  
Umwelt- und Planungsamt

## Verfahren:

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen.

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Öffentlichen Versammlung erfolgte am .....

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erfstadt vom ..... zur Offenlegung beschlossen worden.

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses gemäß § 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Dieser Plan hat mit der Begründung und den wesentlichen zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Der Beschluss des Rates über die in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen erfolgte am .....

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erfstadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB ist am ..... erfolgt.

Erfstadt, den ..... Der Bürgermeister  
(Ermer)

## Textliche Festsetzungen:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind:

- Nr. 4. Gartenbubetriebe,
  - Nr. 5. Tankstellen
- nicht Bestandteile des Bebauungsplanes werden.

#### 2. Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Sicht- und Lärmschutzwände wird zwingend auf 3,00 m über den geplanten unmittelbar angrenzenden Stellplätzen des P+R Parkplatzes festgesetzt.

##### 3. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand der als „Fläche zum Erhalt des Baum- und Strauchbestandes“ und die mit Baum- und Strauchbewuchs bestehenden nordwestlich und südöstlich der Bahnanlage als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzten Flächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Eingriffe durch die erforderlichen Baumaßnahmen im Randbereich des bestehenden Baum- und Strauchbestandes dieser festgesetzten Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der verbleibende Bestand ist während der Bauphase nach DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) zu schützen.

##### 3.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) werden getroffen:

Die als „zu erhaltender Baum“ festgesetzte ortsbildprägende Stieleiche am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist zu erhalten.

Nördlich und südlich des zentralen Bahnhofsvorplatzes sind im Bereich der vorhandenen ausgebauten und als „Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: P+R-Parkplatz“ festgesetzten Flächen die dort befindlichen 24 Straßenbäume dauerhaft zu erhalten.

Die südwestlich des Bahnhofsvorplatzes als „zu erhaltender Baum“ festgesetzten vorhandenen neun Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten.

##### 3.3 Maßnahmen zur Verringerung von Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) werden getroffen:

Auf den beiden nördlich liegenden und als „Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: P+R-Parkplatz“ festgesetzten Flächen sind mindestens 35 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf dem als „Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Fußgängerbereich“ (Bahnhofsvorplatz) festgesetzten Fläche sind mindestens 17 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf dem südlichen und als „Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: P+R-Parkplatz“ festgesetzten Fläche sind mindestens 25 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzliste für Baumarten und Pflanzqualität der Straßenbäume ist dem Anhang des Umweltberichtes zu entnehmen.

##### 4. Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

##### 4.1 Externe Ausgleichsfläche

Außerhalb des Plangebietes ist den Eingriffen durch die zusätzlich entstehenden Verkehrsflächen eine geeignete Maßnahme zum Ausgleich mit einer Flächengröße von 9.432 m<sup>2</sup> auf der von der Stadt Erfstadt bereitgestellten Ökotothek „Friesheimer Busch Nordost“ (Gemarkung: Friesheim, Flur 10, Flurstück 124) gem. § 1 a Abs. 3 BauGB zugeordnet und festgesetzt.

##### 4.2 Besonderer Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Um vorsorglich einen Verlust potenziell genutzter Wochenstubequartiere für Fledermausarten auszugleichen, wird das Anbringen von 20 Fledermauskästen in den umliegenden Gebäudeständen am Donatussplatz (Gem. Liblar, Flur 13, Flurstück 64) und auf dem ehemaligen Bahnhofsgebäude Heidebroichstraße (Gem. Liblar, Flur 18, Flurstück 331) festgesetzt. Mindestens 3 Kästen müssen eine Eignung als Winterquartier für den Großen Abendsegler aufweisen. Die Fledermauskästen sind dauerhaft zu erhalten und bei Funktionsverlust ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

##### 5. Kennzeichnung von „Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

In Teilbereichen der als „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: P+R-Parkplatz und Fußgängerbereich“ sowie als „Sondergebiet, Zweckbestimmung: Infrastrukturgebäude“ festgesetzten Flächen und Gebiete sind Böden mit umweltgefährdenden Stoffen vorhanden. Der bei den Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist zu untersuchen und entsprechend zu behandeln bzw. zu deponieren.

## Hinweise

Der südwestliche Teil des Bebauungsplanes liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erfstadt - Dimerzhelm in der Wasserschutzzone II B. Innerhalb der Wasserschutzzone II B ist vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen eine Genehmigung bei der „Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises“ zu beantragen.

Das Plangebiet liegt außerdem im Bereich braunkohlbergbaubedingter Grundwasserbeeinflussung.

Beim Auftreten archaischer Bodenfund- oder Befunde ist die Untere Denkmalbehörde (Stadt Erfstadt, Bauordnungsamt, Holzdamn 10, 50374 Erfstadt, 02235 409336) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehrfeld 45, 52385 Niedeggen, Tel. 02425 90390 zu informieren.

Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Tiefensondierung zur „Sondierüberprüfung“ empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“). Zur Durchführung der Tiefensondierung ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Außenstelle Köln, Gardestraße 7, 50968 Köln unter Angabe des Aktenzeichens: 22-5-3562020-122/09 Rhein-Erft-Kreis, zu benachrichtigen.

Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Die Gemarkung Liblar der Stadt Erfstadt ist nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149) der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse T zuzurechnen. Außerdem wurde die DIN 4149:2005 durch den Regelwerk zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.



## Legende:

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- SO Sondergebiet besonderer Zweckbestimmung: Infrastrukturgebäude

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II zulässige Anzahl der Vollgeschosse z. B.

### Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Parkfläche (P+R Parkplatz)
- Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (Bahnhofsvorplatz)
- Fläche für Bahnanlagen

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

### Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Zu erhaltende Bäume
- Erhaltung des Baum- und Strauchbestandes

### Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. (Tektonische Störung "Erftsprung")

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung  
Unter Angabe der Wasserschutzzone z.B. Wasserschutzzone II B, für die das Verfahren zur Erstellung einer ordnungsbehördlichen Verordnung noch nicht erfolgt ist.

### Sonstige Festsetzungen

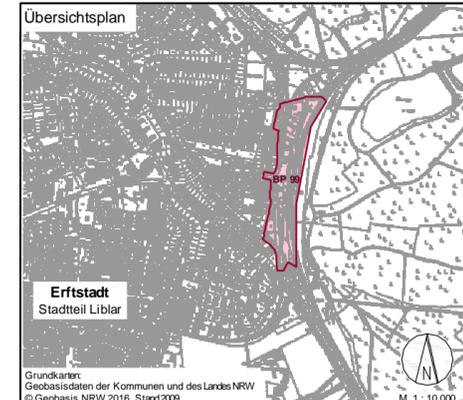
- Sicht- und Lärmschutzwand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Sonstige Planzeichen

- Vorgeschlagene Baumanpflanzungen

## Bebauungsplan Nr. 99

## Erfstadt - Liblar Bahnhof



## Bearbeitung:

Stadt Erfstadt  
Der Bürgermeister  
- Umwelt- und Planungsamt -

Im Auftrag  
(Seyfried)  
Leitung Umwelt- und Planungsamt