

STADT BORNHEIM
3. Änderung des Bebauungsplanes Bo 19
in der Ortschaft Bornheim

BEGRÜNDUNG

Rechtsgrundlagen

Grundlage der Bebauungsplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24.04.2004 (BGBl. I S.1359).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58).

Anlass

Anlass der Bebauungsplanänderung ist der Wunsch eines Grundstückseigentümers, das Grundstück Nr. 384 analog der benachbarten Wohnbebauung zu entwickeln. Das Grundstück liegt nördlich des „Botzdorfer Weges“ und südlich der Straße „In der Profffläche“ innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes BO 19. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan BO 19 wurde auf Wunsch des damaligen Eigentümers „Private Grünfläche“ auf dem Flurstücke Nr. 384 (heutige Bezeichnung nach der Grundstücksneuordnung) festgesetzt. Im Zuge der Entwicklung innenstadtnaher Wohnflächen soll nun entsprechend der zwischenzeitlich umgesetzten Wohnbaumaßnahmen im Umfeld die private Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Topographie

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ausschließlich die für die Planänderung erforderlichen Flurstücke Nr. 383, und 384 und hat eine Größe von 1.818 qm.

Bestand

Die Flurstücke Nr. 383 und 384 sind derzeit unbebaut und stellen sich als brachliegendes Wiesen- und Gartenbauland dar. Auf der Parzelle 384 befindet sich ein Gewächshaus. Zwischen den nördlichen und den südlichen Parzellen liegt ein Geländeversprung von etwa 1,50 m.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 384 zu schaffen. Die Dichte und Geschossigkeit der umliegenden Grundstücke soll aufgenommen werden. Die nördlichen Parzellen sind hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit nicht betroffen.

Einordnung in die Gesamtentwicklung

Die Änderung des Bebauungsplans Bo 19 ergänzt die vorhandene Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem innerstädtischen Bereich. Die Gesamtkonzeption des Bebauungsplans wird vervollständigt.

Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB („beschleunigtes Verfahren“)

Da das Plangebiet dem Innenbereich zuzurechnen ist, der Geltungsbereich < 2,0 ha groß ist und keine UVP- pflichtigen Vorhaben betroffen sind soll der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung können gemäß § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm. Dies ist im vorliegenden Planungsfall gegeben. Bei einer Größe des Geltungsbereichs von ca. 1.700 qm wird bei einer angenommenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 die maximale Grundfläche von 20.000 qm deutlich unterschritten.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 BauGB in Anspruch genommen werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß §13 (2) BauGB:

von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden,

der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB durchgeführt werden,

Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Die Stadt Bornheim hat dennoch eine Landschaftsplanerische Stellungnahme sowie eine Eingriffsbilanzierung erarbeiten lassen (siehe 8. Landschaftsplanung).

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Städtebauliches Konzept

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die gewünschte Bebaubarkeit der Grundstücke richtet sich nach dem Bestand bzw. nach dem bestehenden Planungsrecht in der Umgebung.

Vorgesehen sind auf dem Flurstück Nr. 384 folgende Nutzungsfestsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: „Allgemeines Wohngebiet“ - WA
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4/ ein Vollgeschoss,
- Bauweise: offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern
- Dachneigung: 30 – 40 Grad
- Firsthöhe: maximal 12.00 m über BP (Bezugspunkt 81,97 m über NN)

Abgesehen von der Festsetzung maximal eines Vollgeschosses entspricht dies den Festsetzungen auf den nordwestlich angrenzenden Parzellen. Als ergänzende Festsetzung wird die zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf 2 pro Hauseinheit begrenzt.

Durch textliche Festsetzung werden folgende Nutzungsarten ausgeschlossen:

- ⇒ Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- ⇒ Gartenbaubetriebe
- ⇒ Tankstellen

Die vorgenannten Nutzungsarten sind gekennzeichnet durch einen hohen Flächenverbrauch sowie eine (Verkehrs-) Lärmbelastung, die gegenüber der bestehenden Wohnbebauung im Umfeld unverträglich ist.

Erschließung

Die Parzelle 384 wird über eine (private) Anbindung an die Straße „In der Profffläche“ erschlossen. Hierfür ist auf dem Nachbargrundstück (Flurstück Nr. 383, gleicher

Grundstückseigentümer) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes Nr. 384 sowie des Entsorgungsunternehmens (Müllfahrzeuge) festzusetzen. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Müllfahrzeuge, die die Straße „In der Profffläche“ befahren, können, unter Mitbenutzung der zukünftigen Anbindung des Flurstückes Nr. 384, richtliniengemäß wenden.

Das Geländeniveau auf dem Flurstück Nr. 384 wird im nördlichen Teil angepasst an das Niveau des nördlichen angrenzenden Grundstückes; hierdurch werden steile Auffahrten vermieden (siehe Schnittzeichnung).

Die erforderlichen Stellplätze werden innerhalb der Hauseinheiten integriert oder im so genannten „Bauwisch“ errichtet; je 2 Wohneinheiten ist ein Besucherstellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Entwässerung

Die Entwässerung der Plangebietsflächen erfolgt über den Anschluss an den in den Verkehrsflächen der Straße „In der Profffläche“ vorhandenen Mischwasserkanal.

Landschaftsplanung

Das Aufstellungsverfahren zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes BO 19 wird im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wurde daher abgesehen. Dennoch wurden im Rahmen einer „Landschaftsplanerischen Stellungnahme“ (Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing. Ulrike Steffen – Marquardt, Bonn) die Belange von Natur und Landschaft in das Aufstellungsverfahren mit einbezogen.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE STELLUNGNAHME

Vorbemerkungen

Anlass der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans BO 19 ist der Wunsch eines Grundstückseigentümers, das bisher als „Private Grünfläche“ festgesetzte Flurstück Nr. 384 analog der benachbarten Wohnbebauung als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Vorgesehen ist auf dem Flurstück Nr. 384 eine Nutzungsfestsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern. Als Dichte ist entsprechend den Festsetzungen auf den nordwestlich angrenzenden Parzellen eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Im nördlichen Bereich wird die bestehende Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise bei einer GRZ von 0,4 beibehalten.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da er gemäß § 13a (1) BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO beträgt bei dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet von ca. 1.800 m² und einer GRZ von 0,4 etwa 720 m² und liegt damit weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (1) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von den Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche

Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen, § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Da der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 von 20.000 m² zulässiger Grundfläche nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13 a (2) Satz 4 BauGB die Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Stadt Bornheim fordert davon unabhängig eine Eingriffsbilanzierung, die im Anhang beigefügt ist.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist von keinen erheblichen Lärmbeeinträchtigungen durch Schienen- oder Straßenverkehr betroffen. Da die geplante kleine Bauflächenerweiterung nur von wenigen Fahrzeugen angefahren werden wird, ist mit keiner nennenswerten Erhöhung von Lärmimmissionen zu rechnen.

Die aufgelassenen Flächen haben derzeit keine Funktion als Erholungsräume (Feierabenderholung). Sie sind allerdings von Trampelpfaden durchzogen und haben daher eine geringe Bedeutung für die öffentliche Freiraumfunktion. Diese wird durch die geplante private Nutzung der Grundstücke verloren gehen.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft

Das Plangebiet liegt an einem nach Norden abfallenden Hang zwischen den alten Ortslagen von Bornheim und Botzdorf. Im Norden grenzen offen bebaute Neubaugebiete und im Süden die mit älteren Hofanlagen dicht bebaute Ortslage an. Die Flächen westlich und östlich des Flurstücks 384 werden gärtnerisch genutzt.

Das Flurstück 384 wird von den ehemaligen Kulturflächen einer Gärtnerei bestimmt. Auf der mehrjährigen Brache entwickelten sich Beifußgesellschaften und Altgrasfluren, teilweise mit Brennesselherden und Brombeergebüschen. Relikte der alten Gärtnerei bzw. der ursprünglichen gärtnerischen Nutzung sind noch zwei alte, mit einer Mauer verbundene Gewächshäuser sowie drei Kirschbaum-Halbstämme und Reste von Erdbeerbeeten. Auf der südlichen Grundstücksgrenze steht ein etwa 8 m hoher Bergahorn.

Die Geländekante unterhalb der Gewächshäuser wird von einer älteren Hochstaudenflur mit beginnender Verbuschung (einzelne Bergahorn, Eschen, Hartriegel und Schmetterlingssträucher) eingenommen. Auf dem angrenzenden Flurstück 383 dominieren Arten einer jüngeren Acker-Gemüsebrache.

Die vorhandenen Biototypen haben aufgrund ihrer relativ geringen Größe, der inselhaften Lage der Fläche sowie der Beunruhigung durch Spaziergänger und freilaufende Hunde eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 2 ‚Bornheim‘ des Rhein-Sieg-Kreises und innerhalb des Naturparks ‚Rheinland‘. Sonstige Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs nicht untersucht. Bedingt durch die inselhafte Lage und vorhandene

Beunruhigung des Plangebietes ist mit Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht zu rechnen.

Vom Plangebiet aus bietet sich ein weiter Blick in die Rheinebene. Im Vordergrund ragt markant der Kirchturm von St. Servatius in Bornheim auf.

Die ehemals vorhandenen charakteristischen Obst- und Gemüseanbauflächen des Villehangs sind weitgehend verschwunden. Das Orts- und Landschaftsbild wird heute im Wesentlichen von den am Hang entstandenen Neubauten geprägt, die dazu führten, dass die Ortsränder von Botzdorf und Bornheim nicht mehr ablesbar sind. Die geplante zusätzliche Bebauung wird zusammen mit den planungsrechtlich möglichen weiteren Bauungen den verbliebenen Freiraum schließen.

Aufgrund der Hanglage des Plangebiets ist dieses gut einsehbar und daher empfindlich gegenüber optischen Veränderungen. Durch die vorgesehene Begrenzung der Gebäudehöhe über die Festsetzung der Vollgeschossigkeit (II) hinaus durch Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe soll vermieden werden, dass die geplante Bebauung zu dominant wird. Die markante, ca. 1,50 m hohe Geländekante, die das Plangebiet in West-Ost-Richtung durchzieht, wird gemäß Bauungsvorschlag abgetragen und die erforderlichen Stellplätze in den Häusern integriert. Die dadurch neben den Gebäuden erforderlichen Stützmauern sollten mit Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden. Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung sollen außerdem dazu beitragen, die geplante Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt nach Norden abfallend am Unterhang des Vorgebirges. Der Übergangsbereich von der Brühler Lößplatte zum Villehang wird von pleistozänen Lößablagerungen über den Sanden und Kiesen, teilweise auch Tonen der Hauptterrasse bestimmt. Aus diesen entwickelten sich Pseudogley-Parabraunerde, stellenweise Parabraunerde, mit einer hohen bis mittleren Ertragsfähigkeit. Die vorherrschenden schluffigen Lehmböden sind durch eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität, mittlere, örtlich geringe Wasserdurchlässigkeit und meist schwache Stau- oder Hangnässe und Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung gekennzeichnet.

Altstandorte oder Alttablagerungen sind auf dem Flurstück nicht bekannt.

Die geplante Bebauung und Erschließung führen zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Der Boden der vorhandenen Gewächshäuser ist nicht befestigt. Durch die geplanten Hauseinheiten auf dem Flurstück 384 können bei der vorgesehenen Baufläche von ca. 1.247 m² und einer GRZ von 0,4 + 50% für Nebenanlagen etwa 748 m² zusätzlich versiegelt werden.

Durch den vorgesehenen Geländeabtrag im nördlichen Teil des Flurstücks 384 werden die Bodenverhältnisse grundsätzlich verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen bebauten und befestigten Bereichen verloren.

Schutzgut Wasser

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist aufgrund der Undurchlässigkeit und der Mächtigkeit der überlagernden Deckschichten relativ gering.

Der Grundwasserflurabstand ist so groß, dass Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Grundwasserverhältnisse nicht zu erwarten sind. Das Vorkommen von Landreitgras deutet jedoch auf wasserführende Schichten im Untergrund hin, so dass nicht auszuschließen ist, dass der Abfluss von Hangwasser durch die geplanten Gebäuderiegel behindert wird.

Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens liegen nicht vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Wasserdurchlässigkeit der lehmigen Deckschichten relativ gering ist, so dass eine Versickerung von Niederschlagswasser – auch aufgrund der Hanglage – nicht möglich ist.

Schutzgut Luft / Klima

Das Plangebiet ist aufgrund seiner geschützten Lage östlich des Villedangs klimatisch begünstigt. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt ca. 9,5 °C, die mittlere Anzahl der Tage mit einer Schneedecke von mindestens 10 cm Höhe beläuft sich auf 5. Die Leewirkung der Eifel ist Ursache der relativ geringen Niederschläge von durchschnittlich 650-700 mm/Jahr.

Die innerörtlichen Freiflächen am Fuß des Vorgebirges sind grundsätzlich Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussgebiete. In klaren, windschwachen Nächten entsteht auf den offenen Flächen Kaltluft, die über unbebaute und gehölzfreie Flächen hangabwärts nach Norden fließt. Im Plangebiet bilden die quer zum Hang stehenden Gewächshäuser mit der Mauer einen vorhandenen Riegel, so dass durch die geplante Bebauung zwar die Kaltluftentstehungsflächen weiter verkleinert werden, jedoch keine zusätzlichen Abflusshindernisse entstehen.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler bekannt.

Seine günstigen edaphischen und klimatischen Verhältnisse boten grundsätzlich eine günstige Ausgangssituation für Siedlungen, besonders der vorgeschichtlichen und römischen Zeit, so dass archäologische Funde jedoch möglich sind.

Die Gewächshäuser sind in einem schlechten Zustand, so dass ihr Abriss keine nennenswerte Auswirkung für Sachgüter bedeutet.

Maßnahmenplan



Eingriffsbilanzierung
zum Bebauungsplan Nr. BO 19
3. Änderung
Stadt Bornheim

Zustand des Plangebiets
gemäß den Festsetzungen
der Bebauungsplan-Änderung

M 1:500
07.2009

DIPL.-ING. ULRIKE STEFFEN-MARQUARDT
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA

BLÜCHERSTR. 39
53115 BONN

TEL 0228/220931
FAX 0228/211862

Info@uam-bonn.de

Eingriffsausgleichsbilanzierung

Eingriffsbilanzierung

gemäß ‚Vereinfachtem Verfahren‘ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung)

zum Bebauungsplan Bo19, Stadt Bornheim

ANLAGE 1

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (zulässige Nutzung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan)

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Biotop- typen/ Realnutzung)	Code lt. Biotop- typen- wertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m ²	Grundwert A lt. Biototypenwertliste	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	1.1	versiegelte Fläche /Gebäude (zulässige bauliche Anlagen)	341	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (nicht überbaubare Grundstücksflächen)	227	2	1	2	454
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (private Grünfläche)	1.247	2	1	2	2.494
			1.815				

Gesamtflächenwert A:
(Summe Sp 8)

2.948

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Maßnahmen Plan)	Code lt. Biotop- typen- wertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m ²	Grundwert P lt. Biototypenwertliste	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	1.1	versiegelte Fläche /Gebäude (zulässige bauliche Anlagen)	341	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (nicht überbaubare Grundstücksflächen)	748	2	1	2	454
	4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich (nicht überbaubare Grundstücksflächen)	499	3	1	3	1.497
			1.815				

Gesamtflächenwert B:
(Summe Sp 8)

1.951

C. Gesamtbilanz

(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

-997

Bonn, den 26.07.09

Dipl.-Ing. Ulrike Steffen-Marquardt
Landschaftsarchitektin BDLA

Fazit:

Die Landschaftsplanerische Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass keine wesentliche Beeinträchtigung von Schutzgütern gegeben ist. Im Detail wird auf die Ausführungen der Stellungnahme verwiesen.

Das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ergibt ein Defizit von 997 Biotopwertpunkten, das nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann.

Entsprechend wird die Stadt Bornheim auf dem Flurstück 50, Flur14 in der Gemarkung Merten (siehe Punkt 3 der textlichen Festsetzungen) eine Kompensationsmaßnahme durchführen.

Hierfür ist durch den Investor vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Kompensationsgeld in Höhe von 3.250,-€ zu zahlen, welches dem Kompensationsdefizit von 997 Wertpunkten entspricht.

Realisierung der Planung

Die Umsetzung der Planung sowie der zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen ist kurzfristig vorgesehen.

Kosten

Die Planungs- und Erschließungskosten werden von den Grundstückseigentümern getragen. Kosten für die öffentliche Hand entstehen nicht.

Hinweise**Bodendenkmalschutz**

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Kampfmittel

Im unmittelbaren Bereich des Plangebietes haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel ergeben. Da eine Garantie über die Freiheit von Kampfmitteln jedoch nicht gewährt wird, sind bei Kampfmittelfunden während Erd- und Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.