

Bebauungsplan Nr. 072

der
Gemeinde Alfter

„Auf der Mierbache“ 2. Änderung

vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

Gemeinde: Alfter
Gemarkung: Alfter
Kreis: Rhein-Sieg-Kreis
Regierungsbezirk: Köln
Land: Nordrhein-Westfalen

- **Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes**
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
 - **Textliche Festsetzungen**
(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)
-

Inhaltsverzeichnis

Begründung

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
3. Verkehrsanbindung	4
4. Flächennutzungsplan	5
5. Art und Maß der baulichen Nutzung	5
6. Innere Erschließung, Ruhender Verkehr	6
7. Berücksichtigung von Natur-, Artenschutz- und Umweltbelangen	7
8. Ver- und Entsorgung, Entwässerung	8
9. Flächenbilanz	9
10. Bodenordnung	9
11. Planverfahren	9

Textliche Festsetzungen 12

Hinweise 13

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sollen für den im Plan gekennzeichneten Änderungsbereich (Flur 15 und 16) die planungsrechtlichen Verhältnisse neu geordnet, Flächenumwidmungen vorgenommen sowie eine Optimierung der Verkehrsflächen erreicht werden.

Größe des Änderungsbereiches:

ca. 1,2 ha

Lage:

südöstlich des Ortskernes von Alfter, zwischen den Straßen „Gielsdorfer Weg“, „Jakob-Reuter-Straße“, „Landgraben“ und „Am Heiligenhaus“ gelegen

Darstellung im FNP:

Wohngebiet

Darstellungen im BP:

Allgemeines Wohngebiet (WA), öffentliche Verkehrsflächen

derzeitige Nutzung:

Produktionsflächen eines ehemaligen Gärtnereibetriebes, unbebaute Wiesen- und Gartenflächen, bebautes Grundstück

Planung:

Der 2006 rechtsgültig gewordene Bebauungsplan soll – aufgrund von Erkenntnissen, die aus dem Umlegungsverfahren gewonnen wurden – für den Geltungsbereich der 2. Änderung neu geordnet werden.

In der Planzeichnung sollen die Erschließung geändert sowie Baufenster neu geordnet werden, so dass eine aufgelockerte Bebauung realisiert werden kann.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Umlegungsverfahren wurden von den Eigentümern verschiedene Wünsche zur Änderung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich westlich des Gielsdorfer Weges, Gemarkung Alfter, Flur 15/16 vorgebracht. Dabei wurden Erkenntnisse gewonnen, die ohne eine Änderung des Bebauungsplanes nicht umsetzbar sind.

Unter Beibehaltung der grundsätzlichen Planungskonzeption sollen die Anregungen der Eigentümer (z.B. Erfordernis der Sicherung vorhandener Stellplätze, Verlegung der Fuß- und Radwegverbindung an Gielsdorfer Weg) in den Bebauungsplan aufgenommen.

In der Gemeinde Alfter besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde ist demnach gehalten, für die Weiterentwicklung Sorge zu tragen. Gegenüber anderen Standorten besteht bei der Lückenschließung hier bereits eine Vorprägung durch umgebende Bebauung und günstige Anbindungsmöglichkeiten.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 „Auf der Mierbache“ Einfamilien- und Doppelhäuser und entlang des Gielsdorfer Weges auch Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten zu ermöglichen sowie die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen zu optimieren. *Des Weiteren wird auf die Sicherung vorhandener Stellplätze eines im Norden des Plangebietes angrenzenden Möbelhauses durch eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung hingewiesen.*

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Änderungsgebiet liegt als überwiegend noch unbebaute Restfläche zwischen der am Landgraben vorhandenen Alt-Bebauung und der Reihenhausbebauung des Gielsdorfer Weges, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Die Abgrenzung des betreffenden Bereichs ist in der Planzeichnung eindeutig eingetragen. Die Gebietsgröße beträgt ca. 1,2 ha.

3. Verkehrsanbindung

Der Änderungsbereich wird über die Straße „Am Heiligenhaus“ erschlossen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Jakob-

Reuter-Straße und für Fußgänger und Radfahrer auch über den Gielsdorfer Weg.

4. Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des BP 072 „Auf der Mierbache“ wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden somit eingehalten.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 072 (Ursprungsplan) sieht für den Änderungsbereich südwestlich des Gielsdorfer Weges Allgemeines Wohngebiet (WA) mit II-geschossiger zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern und offene Bauweise vor.

Statt mehrerer einzelner Baufenster werden größere im Zusammenhang bebaubare Bauflächen festgesetzt. Mit dieser Änderung der zeichnerischen Festsetzungen des WA-Gebietes soll u.a. eine höhere Flexibilität bei der baulichen Umsetzung ermöglicht werden, die dem unterschiedlichen Bedarf an Haus- und Wohnformen besser entspricht.

Damit im Plangebiet eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entstehen kann, wird insbesondere das auf die Entstehung einer Reihenhausbauweise abzielende Baufenster südöstlich der geplanten Wendeanlage dahingehend geändert, dass dort auch zweigeschossige Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten in ortsüblichen Abmessungen errichtet werden können.

Um die unterschiedlichen Planungsabsichten zu verdeutlichen, erhält der Teilbereich des WA-Gebietes, in dem ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser realisiert werden sollen, die Bezeichnung WA1, der Bereich in dem offene Bauweise festgesetzt ist, erhält die Bezeichnung WA2. Diese Bereiche werden in der Planzeichnung durch eine Knotenlinie getrennt.

Im Bebauungsplan wird für den Bereich des WA1-Gebietes festgesetzt, dass je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten erstellt werden dürfen. Diese Festsetzung gilt nicht für das WA2-Gebiet, da dort die Möglichkeit gegeben sein soll auch Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten zu errichten.

Die Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahlen (WA1-Gebiet: GRZ=0,3, GFZ=0,6 und WA2-Gebiet: GRZ=0,4 und GFZ=0,8) sowie die weiteren Regelungen der Nutzungsschablonen zur Überbaubarkeit sowie zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Plangebietes, wie z.B. Trauf- und Firsthöhen werden weitgehend beibehalten.

In Abstimmung mit den Eigentümern wurde die zunächst beabsichtigte Umwandlung der Nutzgärten in Wohnbebauung wieder aufgegeben und die Festsetzung der Gartenflächen nördlich der Erschließungsstraße als Grünflächen mit einem vorgelagerten öffentlichen Grünstreifen aus dem Ursprungsplan wieder übernommen.

Die zu ändernden Detailpunkte sind in der Planzeichnung dargestellt. Insbesondere wurde die innere Erschließung geändert.

Die Änderungen im Einzelnen

- Optimierung der Verkehrsflächen sowie Verlegung eines Wohnweges
- Anpassung der Baufenster an die geänderte Verkehrsführung
- Festsetzung größerer zusammenhängender Baufenster
- Anpassung der Knotenlinie an die geänderten Baufenster
- Führung des Fuß- und Radweges zum Gielsdorfer Weg in einem größeren Abstand zu dem bestehenden Wohnhaus Nr. 8
- Festsetzung einer Abstellfläche für Müllbehälter
- *nachrichtliche Eintragung vorhandener Stellplätze auf dem Flurstück 1081 (Berücksichtigung von Stellplatzbaulasten des Möbelhauses Kurth)*

Die Änderung ist im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung –im Vergleich zu den benachbarten Nutzungen– aus städtebaulicher Sicht angemessen. Mit den getroffenen Festsetzungen können die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

Die Änderungen sind in dem Planausschnitt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 eindeutig dargestellt.

6. Innere Erschließung, Ruhender Verkehr

Der Änderungsbereich wird über die Straße „Am Heiligenhaus“ erschlossen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Jakob-Reuter-Straße und den Gielsdorfer Weg.

Bei der in der Planzeichnung, mit einer Verkehrsflächenbreite von 6,5 m, festgesetzten Stichstraße wird auf eine Wendeanlage verzichtet, da über diesen Wohnweg lediglich max. sechs Baugrundstücke erschlossen werden.

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge sind von den späteren Grundstückseigentümern auf den jeweiligen privaten Bauparzellen in ausreichender Zahl einzurichten. Eine angrenzende Bebaubarkeit ist erst mit einem Abstand von

3m vorgesehen, um hiermit eine offenere Gestaltung und Einbettung der öffentlichen Fläche in die Umgebung zu erreichen.

Darüber hinaus ermöglicht der Bebauungsplan durch Ausweisung entsprechend breiter Verkehrsflächen die Einrichtung von ca. 14 Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum. Diese, wie auch zwei anzupflanzende Straßenbäume *und die aus einer Baulastspflicht des Flurstückes 1081 resultierenden Stellplätze, sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans* nachrichtlich dargestellt. *Die genaue Lage der Stellplätze im Straßenraum* ist von den jeweiligen Grundstückszuschnitten und Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen auf den privaten Grundstücken abhängig und bleibt der nachfolgenden Straßenausbauplanung vorbehalten.

7. Berücksichtigung von Natur-, Artenschutz- und Umweltbelangen

Im Rahmen der Bearbeitung werden die Auswirkungen der Planungen auf das Ortsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im erforderlichen Umfang in das Verfahren integriert.

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Umwelt durch die Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits beplantes und in Teilbereichen versiegeltes Gebiet, daher kann die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Änderung wird entsprechend den Grundsätzen der vereinfachten Änderung vorgenommen (vgl. hierzu auch Punkt 11 Planverfahren).

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe gelten –entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB– als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von einer Umweltprüfung gemäß § 13 BauGB wird daher abgesehen.

Zum Planverfahren wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Fledermäusen bestanden, welche das Erfordernis zur ergänzenden Untersuchung eines Obstbaumes am Gielsdorfer Weg begründeten.

In dem Obstbaum konnten "2 Spalten mit Sommerquartier-Potenzial, z. B. für Zwerg- und Kleine Bartfledermaus" nachgewiesen werden. Eine Eignung als Fledermauswinterquartier kann *von der* Gutachterin hingegen "auf Grund der Beschaffenheit der Höhlen, kleine Volumina, dünnen Wände, daher nicht frostfrei" *ausgeschlossen werden*.

Eine Besiedlung der potentiellen Fledermausquartiere in den Baumhöhlen für die Sommerperiode konnte zwar nicht sicher ausgeschlossen werden, die beabsichtigte Planung kann nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch als artenschutzrechtlich unbedenklich eingestuft werden, wenn die nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Als Ersatzmaßnahme für den Verlust der vorhandenen Quartiere sind –vor Fällung des Baumes– an geeigneten Standorten im Umfeld des Plangebietes drei Fledermauskästen aufzuhängen.
- Rodung des vorhandenen Obstbaumes in der Zeit vom 15. Oktober bis 28. Februar

Die von der Gutachterin vorgeschlagenen Fledermauskästen wurden im Juni 2013 –bereits vor der Auslegung des Bebauungsplanes– nach Rücksprache mit der Fledermausspezialistin aufgehängt.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie die ergänzende Untersuchung des Obstbaumes sind der Begründung als Anlagen beigefügt.

8. Ver- und Entsorgung, Entwässerung

Um eine ordnungsgemäße Entsorgung zu gewährleisten, wird in der Planzeichnung, im Einmündungsbereich der Stichstraße, eine Abstellfläche für die Aufstellung von Müllbehältnissen zeichnerisch festgesetzt.

Es handelt sich bei der Planänderung um einen Bereich, für den Planungsrecht in Form des Ursprungs- Bebauungsplans besteht. Durch die Modifizierungen des Plangebietes (Erschließung, Baufenster, Beschränkung der Anzahl von Wohnungen) ist keine wesentliche Veränderung der derzeitigen Situation zu erwarten. Die Versorgung des Plangebietes (mit Trinkwasser, Strom, Telekommunikation,...) ist bereits gegeben bzw. kann durch den Anschluss an die im näheren Umfeld bereits vorhandenen Anlagen erfolgen.

Ein technisch und wirtschaftlich vertretbarer Bau von Versickerungsanlagen ist im Plangebiet aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird daher in die im Gielsdorfer Weg vorhandene öffentliche Kanalisation eingeleitet. Da das Baugebiet bei der Kanalplanung bereits berücksichtigt wurde, kann –sofern ein Versiegelungsgrad von 30% bis 45% eingehalten wird– an die vorhandenen Entsorgungsanlagen angeschlossen werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Um etwaige Überschwemmungsgefährdungen auf den späteren Baugrundstücken zu minimieren, *kann das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen gesammelt werden, um es für eine spätere Grünflächenbewässerung oder Brauchwassernutzung zu speichern. Diese Maßnahme soll u.a. dazu beitragen Grundwasserreserven zu schonen und kostengünstiges Brauchwasser zur Verfügung zu haben. Eine diesbezügliche Empfehlung ist bereits im Ursprungsplan unter Ziffer III 2 als Hinweis enthalten.*

Ergänzend wird eine Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (=Oberkannte Fertigfußboden Unterstes Vollgeschoss OKFFuV) festgesetzt. Diese muss –in der Mitte der straßenseitigen Fassade gemessen– mindestens 0,25m über der Gehweghinterkante betragen (siehe Textliche Festsetzung 1.2.1: Höhenlage der Gebäude).

Zur Ermittlung der jeweiligen Höhenlage der Gebäude wurden Höhenangaben für den Straßendendausbau in die Planzeichnung aufgenommen, aus denen sich (per Interpolation) für jedes Grundstück die Basispunkte zur Ermittlung der nach Ziffer 1.2.1 der zulässigen Höhenlage der Gebäude ermitteln lassen.

9. Flächenbilanz

Die Flächen des Änderungsbereiches teilen sich wie folgt auf:

	ha (ca.)
Plangebietsfläche gesamt	1,20
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	1,07
Verkehrsflächen	0,13

10. Bodenordnung

Zur Realisierung der Planung werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

11. Planverfahren

Das Plangebiet beinhaltet u.a. Teilflächen eines aufgegebenen Gartenbaubetriebes die bereits auf der Grundlage der Festsetzungen eines Allge-

meinen Wohngebietes des Ursprungsplanes einer Bebauung zugeführt werden sollten. Infolgedessen kann die Änderung des Bebauungsplans 072 im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Diese Möglichkeit hat der Gesetzgeber den Kommunen im Rahmen der Änderung des BauGB vom 21.12.2006 eingeräumt, um Flächen der Innenentwicklung im Rahmen der Entbürokratisierung schneller zu Planungsrecht und zu einer Bebauung zu verhelfen.

Voraussetzung für die Anwendung der nachfolgend beschriebenen Verfahrensvereinfachungen ist, dass im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Die erforderlichen Anwendungsvoraussetzungen liegen für das Plangebiet vor:

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Innenverdichtung. Das Plangebiet ist von vorhandener, allseits umgrenzender Bebauung geprägt. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 1,2 ha, die maximal zulässige Grundfläche bleibt somit deutlich unter dem zulässigen Schwellenwert.

Im vorliegenden Verfahren wird Gebrauch gemacht von folgenden Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB:

- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.
- Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig.
- Schließlich wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 13a BauGB abgesehen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB könnte entsprechend der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens auch von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass eine frühzeitige Einbindung der Bürger im Bebauungsplan-Verfahren hilfreich sein kann.

Daher wurde –ungeachtet der verfahrensbeschleunigenden und vereinfachenden Möglichkeiten nach § 13a BauGB– eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gemäß den Vorschriften des BauGB wird im Amtsblatt der Gemeinde Alfter bekannt gemacht, dass die Gemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 „Auf der Mierbache“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (ohne Umweltprüfung) durchführt.

Auf den zugrunde liegenden Bebauungsplan, nebst zugehörigen Anlagen, wird verwiesen. Insbesondere behalten die bisherigen Ausweisungen, Textlichen Festsetzungen, etc. auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch neue / ergänzende Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 072 (Ursprungsplan). Sie werden durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.1.2 Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten:

In Wohngebäuden sind gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 6 höchstens zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig. Dies gilt nicht für das WA 2- Gebiet.

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §18 BauNVO

1.2.1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (*=Oberkante Fertigfußboden Unterstes Vollgeschoss OKFFuV*) –in der Mitte der straßenseitigen Fassade gemessen– muss mindestens 0,25m über der Gehweghinterkante betragen und wird auf eine max. zulässige Höhe von 0,5m über Gehweghinterkante begrenzt.

Hinweise:

1. Artenschutzmaßnahmen

Dem Bebauungsplan sind ergänzende gutachterliche Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Untersuchung eines Obstbaumes am Gielsdorfer Weg) beigelegt. *Bereits im Sommer 2013 wurden Vermeidungsmaßnahmen (Aufhängung von Fledermauskästen) im näheren Umfeld des Plangebietes umgesetzt und dies auch entsprechend dokumentiert* (siehe auch Ausführungen auf Seite 7 bis 8 der Begründung).

2. Überschwemmungsschutz / Wasserrückhaltung

Das Plangebiet befindet sich nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Bornheimer Baches. Um einer Verschlechterung des Hochwasserabflusses und möglichen Überschwemmungen dennoch vorzubeugen, wurde bereits in den Ursprungsplan unter Ziffer III 2 ein Hinweis als Empfehlung aufgenommen, dass das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen gesammelt werden kann, um es als Brauchwasser oder zur Grünflächenbewässerung zu nutzen.

Zum Thema Schutz vor Überschwemmung und Hochwasser wird ferner auf die Broschüre "Wenn das Wasser kommt", herausgegeben von der Gemeinde Alfter, 2. Auflage 2010, verwiesen.

3. Kampfmittel

Für Teilbereiche des Plangebietes besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Überprüfung auf vorhandene Kampfmittel – möglichst parallel zum Bebauungsplanverfahren, spätestens jedoch vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen empfohlen. Die Untersuchungen sind im Vorfeld mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Da trotz der Absicherung des Geländes nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass im Boden noch Kampfmittel vorhanden sein könnten, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Veränderungen des Bodens (Verfärbungen, Inhomogenitäten) beim Aushub während der Erd- /Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

4. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Aushubs sind vor Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen und eine Entsorgungsanlage anzugeben oder eine wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

5. Bodenschutz

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht getrennt vom Unterboden abzutragen, auf geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Zwischengelagerter Boden ist dabei so zu lagern, dass Abschwemmungen vermieden werden.

6. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse T) gemäß DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Fassung 04.2005).

7. Eneuerbare Energien / Klimaschutz

Um den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wird empfohlen im Rahmen der Hochbauplanung dem Klimawandel (z.B. durch hohe Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen sowie den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom) entgegenzuwirken.

aufgestellt: Alfter, Juni 2013
geändert/ergänzt: Nov. 2013

Begr. 2.Änd BP 072--11-2013.docx
Stand 12.11.2013

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 072 „Auf der Mierbache“, PE Becker GmbH, B.Sc. Forstwirtschaft Arne Wollgarten, Februar 2013
- Untersuchung eine Höhlenbaumes in Ergänzung zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Büro für Faunistik, Dipl.-Biol. Mechthild Höller, Leverkusen, Mai 2013