

Textliche Festsetzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiete – MI 1 und MI 2

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

1.2 Mischgebiet MI 1

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet MI 1 Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Brühler Liste“ des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Brühl nicht zulässig sind:

„Brühler Liste“

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente nach Klassifikation der Wirtschaftszweige, WZ 2003, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2002

Nahversorgungsrelevante Sortimente der „Brühler Liste“

- 52.11.1, Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- 52.2 Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
- 52.31.0 Apotheken
- 52.33.2 Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
- 52.49.2 Heim- und Kleintierfutter

Zentrenrelevante Sortimente der „Brühler Liste“

- 52.33.0 medizinisch und orthopädische Artikel
- 52.33.1 kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- 52.49.3 Augenoptiker
- 52.47.1 Schreib- und Papierwaren, Büroartikel
- 52.47.2 Bücher und Fachzeitschriften
- 52.47.3 Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- 52.49.1 Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
- 52.49.2 zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Heim- und Kleintierfutter)
- 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- 52.43 Schuh-, Leder- und Täschnerwaren
- 52.41 Haushaltstextilien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche

- 52.44.6 Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- 52.44.7 Heimtextilien (Raumdekoration ohne Teppicherzeugnisse, Bettwaren)
- 52.48.6 Spielwaren, Basteln
- 52.49.8 Sportartikel, Reitsport, Angel-, Waffen- und Jagdbedarf (ohne Fahrräder)
- 52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- 52.46.2 Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
- 52.49.4 Foto- und optische Erzeugnisse
- 52.49.5 Computer, Computerteile und Software
- 52.49.6 Telekommunikationssendegeräte und Mobiltelefone
- 52.45.1 Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
- 52.44.2 Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
- 52.46.3 Musikinstrumente und Musikalien
- 52.44.3 Haushaltsgegenstände
- 52.44.4 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- 52.50.1 Antiquitäten und antike Teppiche
- 52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

2 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird festgesetzt, dass außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise Be- und Entlüftungsanlagen, Treppenräume und Treppenanlagen für Tiefgaragen zulässig sind. Im Bereich der Tiefgaragen sind Lagerflächen sowie Technik- und Nebenräume zulässig.

3 ZUBEHÖR- UND NEBENANLAGEN

3.1 Fläche für Gemeinbedarf

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für Gemeinbedarf

- Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig sind,
- Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, die Gebäude sind) nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 15 m² zulässig sind.

3.2 Mischgebiete MI 1 und MI 2

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 2 Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 15 m² zulässig sind.

4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

4.1 Fläche für Gemeinbedarf

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO wird auf der Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, dass in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb des für Stellplätze festgesetzten Bereichs (St) Stellplätze und Garagen unzulässig sind.

4.2 Mischgebiete MI 1 und MI 2

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO wird innerhalb der als Mischgebiet MI 1 und MI 2 ausgewiesenen Flächen festgesetzt, dass Stellplätze oberirdisch nur innerhalb der als Stellplätze (St) festgesetzten Bereiche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Tiefgaragen sind nur innerhalb der als Tiefgarage (TG) festgesetzten Bereiche sowie in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist die im Plan mit GFL bezeichnete Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

6 SCHUTZMAßNAHMEN VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

6.1 Fläche für Gemeinbedarf

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird auf der Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 9,0 m ab der südlichen Baugrenze oberirdische Stellplätze unzulässig sind.

6.2 Grundrissorientierung aufgrund von Sportlärm

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die gekennzeichneten Bereiche im MI 2 festgesetzt, dass in den Fassaden von Wohnungen und vergleichbaren Nutzungen Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zulässig sind.

Ausnahmsweise sind an den gekennzeichneten Fassadenseiten nicht zu öffnende Fenster zulässig, soweit die Aufenthaltsräume mindestens ein weiteres Fenster zu einer nicht gekennzeichneten Fassadenseite haben.

Ausnahmsweise sind Fenster von Aufenthaltsräumen an den gekennzeichneten Fassadenseiten zulässig, soweit z.B. durch eine vorgehängte, hinterlüftete Glasfassade sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Aufenthaltsräume Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten/55 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten/45 dB(A) nachts gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

Eine Grundrissorientierung wird dann nicht erforderlich, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass vor den Fenstern der Aufenthaltsräume Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten/55 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten/45 dB(A) nachts gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7.1 Maßnahmenfläche M1

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf der im Bebauungsplan auf der Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Fläche M1 eine 2-reihige Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten ist. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die Gehölze sind in der Qualität VSTR 60-100 cm bzw. leichte Heister 80-120 cm folgender Auswahl zu pflanzen:

Acer campestre, Feld-Ahorn
 Carpinus betulus, Hainbuche
 Cornus sanguinea, Bluthartriegel
 Corylus avellana, Hasel
 Crataegus monogyna, Weißdorn
 Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare, Liguster
 Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
 Prunus avium, Vogel-Kirsche
 Prunus padus, Trauben-Kirsche
 Prunus spinosa, Schlehe
 Rhamnus frangula, Faulbaum
 Rosa canina, Hundrose
 Salix caprea, Salweide
 Sorbus aucuparia, Eberesche
 Viburnum opulus, Schneeball

Die Fläche darf für Zufahrten unterbrochen werden.

Die Maßnahme M1 ist der innerhalb M11 liegenden festgesetzten Fläche für Stellplätze auf der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zum Ausgleich zugeordnet.

7.2 Maßnahmenfläche M2

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die auf der Fläche für Gemeinbedarf innerhalb der festgesetzten Fläche M2 vorhandene Grünfläche dauerhaft zu erhalten ist.

Innerhalb der Fläche M2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zusätzlich 4 Bäume zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Aus gestalterischen Gründen ist nur eine Baumart zu verwenden. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 16–18 cm folgender Auswahl zu pflanzen:

Acer campestre, Feld-Ahorn
 Carpinus betulus, Hainbuche
 Sorbus aucuparia, Eberesche
 Sorbus torminalis, Elsbeere

Die Maßnahme M2 ist der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zum Ausgleich zugeordnet.

7.3 Maßnahmenfläche M3

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass der innerhalb der festgesetzten Fläche M3 im Mischgebiet MI 1 vorhandene Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist. Bei Abgang oder Fällung einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Als Ersatzpflanzung sind Bäume in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 16–18 cm folgender Art zu pflanzen:

Carpinus betulus `Fastigiata`, Säulen-Hainbuche

Die Maßnahme M3 ist der südlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 1, Flurstücke 5663, 5862 und der nördlichen Teilfläche von 5917 (verbleibende Sportanlage im MI 1) der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.4 Maßnahmenfläche M4

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass der innerhalb der festgesetzten Fläche M4 im Mischgebiet MI 1 vorhandene Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang einzelner Gehölze durch Ersatzpflanzungen aus Sträuchern der Auswahlliste unter 7.1 zu ergänzen ist.

Die Maßnahme M4 ist der südlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 1, Flurstücke 5663, 5862 und der nördlichen Teilfläche von 5917 (verbleibende Sportanlage im MI 1) der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.5 Maßnahmenfläche M5

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass der innerhalb der festgesetzten Fläche M5 im Mischgebiet MI 2 vorhandene Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist. Bei Abgang oder Fällung einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Als Ersatzpflanzung sind Bäume in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 16–18 cm folgender Art zu pflanzen:

Carpinus betulus `Fastigiata`, Säulen-Hainbuche

Die Maßnahme M5 ist der westlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 2, Flurstück 5902 der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.6 Maßnahmenfläche M6

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche M6 im Mischgebiet MI 2 eine Baumreihe aus 6 Bäumen in einem jeweiligen Abstand von ca. 8 m zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten ist.

Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 16–18 cm folgender Art zu pflanzen:

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Als Unterpflanzung ist eine durchgängige einreihige Hecke zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Die Hecke ist in der Qualität Heister 100-125 cm mit einem Pflanzabstand von 2,5 Pflanzen pro laufendem Meter aus einer Pflanzenart folgender Auswahl zu pflanzen:

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Die Maßnahme M6 ist der westlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 2, Flurstück 5902 der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.7 Maßnahmenfläche M7

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche M7 im Mischgebiet MI 2 eine einreihige Hecke zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten ist. Die Fläche darf für eine Zufahrt auf einer maximalen Länge von 9 m unterbrochen werden. Die Hecke ist in der Qualität Heister 100-125 cm mit einem Pflanzabstand von 2,5 Pflanzen pro laufendem Meter aus einer Pflanzenart folgender Auswahl zu pflanzen:

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Die Maßnahme M7 ist der östlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 2, Flurstücke 5903 und 5917 (südliche Teilfläche; zukünftige Einzelhandelsfläche) der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.8 Maßnahmenfläche M8

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche M8 im Mischgebiet MI 2 eine Baumreihe aus 5 Bäumen in einem jeweiligen Abstand von ca. 8 m zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten ist. Die vorhandenen Bäume in der Fläche sind zu erhalten.

Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 14–16 cm folgender Art zu pflanzen:

Robinia pseudoacacia `Monophylla` (Robinie)

Als Unterpflanzung ist eine einreihige Hecke zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten sind. Die Hecke ist in der Qualität Heister 100-125 cm mit einem Pflanzabstand von 2,5 Pflanzen pro m aus einer Pflanzenart folgender Auswahl zu pflanzen:

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Die Maßnahme M8 ist der östlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 2, Flurstücke 5903 und 5917 (südliche Teilfläche; zukünftige Einzelhandelsfläche) der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.9 Maßnahmenfläche M9

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche M9 im Mischgebiet MI 2 die Baum- und Strauchhecke dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang einzelner Gehölze durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen ist.

Die Maßnahme M9 ist der östlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 2, Flurstücke 5903 und 5917 (südliche Teilfläche; zukünftige Einzelhandelsfläche) der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.10 Maßnahmenfläche M10

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche M10 im Mischgebiet MI 1 die Baum- und Strauchhecke dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang einzelner Gehölze durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen ist.

Die Maßnahme M10 ist der südlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 1, Flurstücke 5663, 5862 und der nördlichen Teilfläche 5917 (verbleibende Sportanlage im MI 1) der Gemarkung Badorf, Flur 11, zum Ausgleich zugeordnet.

7.11 Maßnahmenfläche M11

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 ist die auf der Fläche für Gemeinbedarf innerhalb der festgesetzten Fläche M11 festgesetzte Stellplatzanlage versickerungsfähig anzulegen.

Die Maßnahme M11 ist der innerhalb M11 liegenden festgesetzten Fläche für Stellplätze auf der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zum Ausgleich zugeordnet.

7.12 Begrünung auf Stellplatzflächen (Neuanlage)

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist je sechs ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Baum, Hochstamm mit einem Stammumfang von 16–18 cm zu pflanzen. Für die Baumscheiben wird eine Mindestgröße von 2 x 2 m festgesetzt. Die Bäume sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Aus gestalterischen Gründen sind Bäume der folgenden Art zu pflanzen:

Ginkgo biloba (Ginkgo)

Die Anpflanzmaßnahmen sind den im Plangebiet festgesetzten Stellplatzflächen zum Ausgleich zugeordnet.

7.13 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden

- die Ökokonto-Fläche „Feldgehölz Kuhgasse“ mit einer Größe von 1.053 m² (Flurstück 882 (Teilfläche), Gemarkung Badorf, Flur 16) der in der Planzeichnung mit A gekennzeichneten Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- die Ökokonto-Fläche „Feldgehölz Abfahrt Bornheim“ mit einer Größe von 899 m² (Flurstück 302, Gemarkung Badorf, Flur 4) der in der Planzeichnung mit B gekennzeichneten westliche Teilfläche des Mischgebietes MI 2 (Flurstück 5902, Gemarkung Badorf, Flur 11),
- die Ökokonto-Flächen „Obstwiese Hennebach/Grüner Weg“ mit einer Größe von 1.400 m², (Flurstücke 506, 507, 510, Gemarkung Badorf, Flur 5) und „Feldgehölz Weiler Straße“ mit einer Größe von 1.442 m² (Flurstück 1144/191, Gemarkung Vochem, Flur 2) der in der Planzeichnung mit C gekennzeichneten östlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 2 (Flurstücke 5917 (Teilfläche), 5903 (Teilfläche), Gemarkung Badorf, Flur 11) sowie der mit D gekennzeichneten Stellplatzfläche (Flurstück 5903 (Teilfläche), Gemarkung Badorf, Flur 11),
- die Ökokonto-Flächen „Feldgehölz Grüner Weg/BAB“ mit einer Größe von 1.584 m² (Flurstück 820, Gemarkung Badorf, Flur 16) und „Feldgehölz Kuhgasse“ mit einer Größe von 93 m² (Flurstück 882 (Teilfläche), Gemarkung Badorf, Flur 16) der in der Planzeichnung mit E gekennzeichneten nördlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 1 (Flurstücke 5864, 5907 (Teilfläche) Gemarkung Badorf, Flur 11),
- die Ökokonto-Fläche „Feldgehölz Abfahrt Bornheim“ mit einer Größe von 291 m² (Flurstück 302, Gemarkung Badorf, Flur 4) der in der Planzeichnung mit F gekennzeichneten nördlichen Teilfläche des Mischgebietes MI 1 (Flurstücke 5857, 5854, 4189/548, 550/1 Gemarkung Badorf, Flur 11) zum Ausgleich zugeordnet.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NW wird Folgendes festgesetzt:

Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischer Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.16 auszurichten.

C HINWEISE

Denkmalschutz

Mit dem Auffinden einer Römischen Wasserleitung ist westlich der Alte Bonnstraße zu rechnen. Im Zuge von Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals (siehe Übersichtskarte) sind archäologische Überwachungen notwendig. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutz – Gesetz DSchG NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittelbeseitigung

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5 – 3-5362012-083/08/BM sowie der Bebauungsplannummer empfohlen. Weiterhin ist das Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen zu beachten.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau, so dass sumpfbedingte Bodenbewegungen auftreten können. Nach Beendigung der bergbaulichen Maßnahmen kann der Grundwasseranstieg erneut Bodenbewegungen zur Folge haben.

Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T. Die DIN 4149 findet Anwendung.

Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erarbeitet:

- Baugrund- und orientierende entsorgungsbezogene Untersuchungen für den Neubau eines Lidl-Marktes in 50321 Brühl, Steingasse/Alte Bonnstraße, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, Juli 2008.
- Leistungsfähigkeitsanalyse L183 Alte Bonnstraße/Steingasse in Brühl, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, 1. Fertigung Juli 2008.
- Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes 06.16 „Alte Bonnstraße/Steingasse“ der Stadt Brühl, ACCON Köln GmbH, Oktober 2008.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan BP Nr. 06.16 „Alte Bonnstraße/Steingasse“, CALLES DE BRABANT Landschaftsarchitekten, Köln, Oktober 2008.
- Archäologische Untersuchung „Brühl, Alte Bonnstraße“, archaeologie.de Ute Becker M. A., Duisburg, Abschlussbericht September 2008.