

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Stand 14.11.2016)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44/ 5, 1. Änderung

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000; (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art – werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Fachmarktzentrum

1.1.1 Der als „Fachmarktzentrum“ festgesetzte Bereich dient der Unterbringung eines Fachmarktzentrums.

1.1.2 Im „Fachmarktzentrum“ sind folgende Nutzungen zulässig:

1.1.2.1 In Teilfläche (TF) 1 ist ein Einzelhandelsbetrieb (Fachmarkt für Heimtierbedarf) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1000 m² und mit folgenden Sortimenten zulässig:

47.76.2 Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

Alternativ ist ein Einzelhandelsbetrieb (Fachmarkt für Bürobedarf) mit einer Verkaufsfläche von in Summe maximal 1000 m² und folgenden Sortimenten zulässig:

aus 47.59.1 Büromöbel

47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln

aus 47.59.9 Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel

47.41 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software auf maximal in Summe 300 m² Verkaufsfläche

Die Verkaufsfläche für sonstige Sortimente wird in TF 1 auf maximal in Summe 100 m² begrenzt.

1.1.2.2 In Teilfläche (TF) 2 ist ein Einzelhandelsbetrieb (Drogerie Fachmarkt) mit folgenden Kernsortimenten und Sortimentsgrößen zulässig:

- Drogerie, Kosmetik

Ein Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Drogerie, Kosmetik darf eine Gesamtverkaufsfläche von in Summe 720 m² nicht überschreiten.

Alternativ ist ein Einzelhandelsbetrieb (Getränkemarkt) mit dem Kernsortiment Getränke und sonstige Nahrungs- und Genussmittel (WZ 47.2) oder ein Fachmarkt für Einrichtungsbedarf zulässig.

Ein Einzelhandelsbetrieb mit dem Kernsortiment Getränke und sonstige Nahrungs- und Genussmittel darf eine Gesamtverkaufsfläche von in Summe 1000 m² nicht überschreiten.

Ein Einzelhandelsbetrieb (Fachmarkt für Einrichtungsbedarf) ist mit folgenden Kernsortimenten und Sortimentsgrößen zulässig:

Sortimentsgruppe 4

- aus 47.51 Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
- aus 47.53 Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- 47.59.1 Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- aus 47.59.9 Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen), sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
- aus 47.64.2 Campingartikel und Campingmöbel

Sortimentsgruppe 5

- aus 47.51 Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
- aus 47.53 Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
- 47.59.2 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- aus 47.59.9 Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel

Für die Sortimentsgruppen 4 und 5 wird festgesetzt, dass diese zusammen auf einer Verkaufsfläche von maximal in Summe 1000 m² angeboten werden dürfen.

Für die in der Sortimentsgruppe 5 aufgeführten Sortimente wird festgesetzt, dass diese zusammen auf einer Verkaufsfläche von maximal in Summe 400 m² angeboten werden dürfen.

Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente wird in der Summe auf maximal 15 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche, der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 20 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche in TF 2 begrenzt. Nichtzentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

- 1.1.2.3 In Teilfläche (TF) 3 ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Elektro-Fachmarkt) mit einer Verkaufsfläche von in Summe bis maximal 2.200 m² und folgenden Sortimenten und Sortimentsgrößen zulässig:

Sortimentsgruppe 1:

- 47.54 elektrische Haushaltsgeräte, Großgeräte
- aus 47.59.9 Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel

Sortimentsgruppe 2:

47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse

Für die in der Sortimentsgruppe 2 aufgeführten Sortimente wird festgesetzt, dass diese zusammen auf einer Verkaufsfläche von maximal in Summe 800 m² angeboten werden dürfen.

Sortimentsgruppe 3:

47.54	elektrische Haushaltsgeräte, Kleingeräte
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software

Für die in der Sortimentsgruppe 3 aufgeführten Sortimente wird festgesetzt, dass diese zusammen auf einer Verkaufsfläche von maximal in Summe 400 m² angeboten werden dürfen.

Die Verkaufsfläche für sonstige Sortimente wird in TF 3 auf maximal in Summe 100 m² begrenzt.

- 1.1.2.4 In Teilfläche (TF) 4 ist ausschließlich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Lebensmitteldiscounter“ mit einer Verkaufsfläche von in Summe maximal 1.300 m² zulässig. Der Umfang der neben den Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmitteln (WZ 47.2) sowie sonstigen nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Drogerieartikel ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel aus 47.75) insgesamt zulässigen Randsortimente (gemäß Siegburger Liste) wird auf maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche festgesetzt.
- 1.2 Die Siegburger Liste“ zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente:
- Hier: Siegburger Liste*
- 1.3 Allgemein zulässig sind im „Fachmarktzentrum“:
- Geschäfts- und Bürogebäude
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 1.4 Wohnen
- Es wird festgesetzt, dass innerhalb der mit „Wohnen“ festgesetzten Bereiche neben einer Wohnnutzung Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (vgl. § 13 BauNVO), zulässig sind.
- 1.5 Bedingte Festsetzung
- Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf in dem Gebiet „Wohnen“ durch die Fläche von Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.
- 2.2 Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf in dem Gebiet „Wohnen*“ durch die Fläche von Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,9 gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.
- 2.3 Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt (BP = 56.79) in Meter über Normalnull. Oberer Bezugspunkt der in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen ist bei geneigten Dächern der oberste Schnittpunkt der Dachflächen (Firsthöhe) bzw. bei Flachdächern die Oberkante Attika.
- 2.4 Turm
Im Fachmarktszentrum, Teilfläche 4, ist im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer zulässigen Höhe von 15 m ü. BP, oberhalb des obersten Vollgeschosses nur ein zusätzliches Nicht-Vollgeschoss zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen in dem mit „Wohnen“ festgesetzten Bereich durch nicht überdachte, an Gebäude angrenzende Terrassen sowie Balkone bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden.

4. Bauweise

- 4.1 Im Baugebiet Wohnen und Wohnen* dürfen in den mit „Tiefgarage“ gekennzeichneten Baugrenzen Tiefgaragen in geschlossener Bauweise errichtet werden.

5. Stellplätze und Tiefgaragen

- 5.1 Stellplätze sind nur in den mit St gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 5.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit TGa gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 5.3 Oberirdische Garagen und Carports sind im Plangebiet unzulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 6.1 Die mit GFL gekennzeichnete Fläche wird wie folgt festgesetzt:

- G Gehrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger des Baugebietes Wohnen
- F Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger des Baugebietes Wohnen
- L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger des Baugebietes Wohnen

6.2 Die mit L gekennzeichnete Fläche wird wie folgt festgesetzt:

- L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger des Fachmarktzentrums

7. Abstandflächen

7.1 Im Baugebiet Wohnen dürfen die Abstandflächen von Gebäuden im Bereich des Baufenster B3 zwischen Haus 3 und 4 die gemäß § 6 BauO NRW erforderlichen Abstandflächen auf einer Länge von 50 % der Gebäudeschmalseite um bis zu 40 % unterschreiten. Die Fläche mit einer Überlagerung von Abstandflächen darf jeweils 9,5 qm nicht überschreiten.

8. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die im Plan eingetragene geplante Höhenlinie setzt für den betreffenden Bereich eine neue Geländehöhe fest. Die festgesetzte Geländehöhe ist in diesem Bereich maßgeblich für die Abstandflächenberechnung nach § 6 BauO NRW.

9. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

9.1 Luftwechselrate

Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich IV besitzen und bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. R'w, res) nicht beeinträchtigt wird.

9.2 Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

Innerhalb der Plangebiete gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A), erf. R'w, res für Wohnräume 35 dB, erf. R'w, res für Büroräume 30 dB), sofern sich nicht aus der Planzeichnung strengere Festsetzungen ergeben. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend der dargestellten Lärmpegelbereiche Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen zu treffen sind.

An den Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen.

Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind gemäß der in nachfolgender Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen und unter Berücksichtigung der Raumnutzung, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., nachzuweisen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung einer/eines Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie zwischen den Lärmpunkten L 1 bis L 13 folgende Schalldämmmaße (erforderliche $R'_{w,res}$) aufweisen:

In der Planzeichnung gekennzeichneteter Abschnitt	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und vergleichbare schutzbedürftige Nutzungen	Büroräume und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen
			Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
L 1 – L 2	66 - 70	IV	40	35
L 2 – L 3	71 - 75	V	45	40
L 3 – L 4	71 - 75	V	45	40
L 4 – L 2	71 - 75	V	45	40
L 4 – L 5	71 - 75	V	45	40
L 5 – L 6	66 - 70	IV	40	35
L 7 – L 8	66 - 70	IV	40	35
L 9 – L 10	66 - 70	IV	40	35
L 11 – L 12	66 - 70	IV	40	35
L 12 – L 13	71 - 75	V	45	40
L 13 – L 11	71 - 75	V	45	40

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

10. Gestalterische Festsetzungen

10.1 Dachform

Im Plangebiet sind nur Flachdächer und geneigte Dächer (Satteldach oder Pultdach) mit einer Neigung von maximal 15° zulässig.

10.2 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen im Bereich des Fachmarktes gilt:

10.2.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

10.2.2 Es ist ausschließlich ein freistehender Werbepylon zulässig. Dieser darf eine Höhe von 15 m gemessen vom Bezugspunkt nicht überschreiten.

10.2.3 Es sind maximal 6 Einzelfahnen zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6 m gemessen vom Bezugspunkt nicht überschreiten.

10.2.4 Die Anbringung von Werbeanlagen an Bäumen, Lampen, Schornsteinen oder sonstigen technischen Aufbauten oder Einrichtungen ist unzulässig.

10.2.5 Leuchtfarben, Reflexoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschiften, Intervallschaltung bei Leuchtreklamen und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

10.3 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten oder Treppenhäuser sind bis maximal 20 % der Grundfläche oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschosses bis zu einer Höhe von maximal 1 m zulässig. Sie sind um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

Technische Aufbauten sind einzuhausen, die Einhausung ist geschlossen auszuführen. Diese Regelung gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien.

B. Kennzeichnungen

Im Atlasen- und Hinweisflächenkataster ist das Plangebiet unter der Nummer 5109/1086 als Altstandort mit dem Flächenstatus „Altlast/ schädliche Bodenveränderung mit dauerhaftem Schutz und Beschränkungsmaßnahmen“ registriert.

C. Hinweise

C 1 Altlasten

Eine Versickerung von Niederschlag ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser zu besorgen ist. Entsprechend sind belastete Auffüllungsböden in unversiegelten Bereichen auszutauschen. Hierzu gehören sowohl die Grünflächen des Fachmarktzentrums als auch die der Wohnbebauung.

Im Bereich „Wohnen“ sind Auffüllungen innerhalb des Bereichs der nachgewiesenen Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen sowie die vorhandenen RCL Auffüllungen im Bereich der geplanten Freiflächen unter fachgutachterlicher Begleitung vollständig aufzunehmen und entsprechend den vorliegenden Befunden getrennt bereitzustellen und auf der Grundlage einer Deklarationsanalytik sach- und fachgerecht zu entsorgen. Die Entsorgung ist in Absprache mit dem Amt für Technischen Umweltschutz beim Rhein-Sieg-Kreis, durchzuführen.

Im Bereich „Wohnen“ ist ein mindestens 0,35 m mächtiger Bodenauftrag aufzubringen. Im Bereich von Spielplatzflächen sollten Auffüllungen bis zu 0,8 m unter geplanter Oberkante Gelände ausgekoffert werden. Die Vorsorgewerte gemäß

Anhang 2, Kapitel 4 der Bundesbodenschutzverordnung sind einzuhalten und gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für technischen Umweltschutz, Sachgebiet Bodenschutz/Grundwasser nachzuweisen. Die Durchführung der Auskofferungsarbeiten sowie das Ausbringen der Bodenüberdeckung (Qualität und die Mächtigkeit) ist durch einen hierfür sachverständigen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren.

Im Baugebiet „Fachmarktzentrum“ sind die gesamten Auffüllungen, von denen eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu besorgen ist, zu entfernen.

Vor Stellung von Bauanträgen wird in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis von der Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim ein Konzept zur fachgutachterlichen Baubegleitung erarbeitet, dessen Umsetzung dann zum Bestandteil der Baugenehmigung gemacht wird. Dieses Konzept regelt u.a. anhand weiterer Bodenuntersuchungen, die im Rahmen der Kampfmittelsondierungen und im Rahmen der Erdarbeiten für die Tiefgaragen entnommen werden, die Notwendigkeit der Auskofferung von Auffüllungen unterhalb der Tiefgaragen und im Baugebiet „Fachmarktzentrum“.

Im Vorfeld von Wasserhaltungsmaßnahmen sind chemische Grundwasseruntersuchungen in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Boden- und Grundwasserschutz durchzuführen. Für Wasserhaltungsmaßnahmen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

C 2 Niederschlagswasserbeseitigung

C 2.1 Wohngebäude

Das auf den Dach- und Balkonflächen der Wohngebäude 3 und 4 anfallenden Niederschlagswasser kann unmittelbar dem angrenzenden Mühlengraben zugeleitet werden. Niederschlagswasser der Dach- und Balkonflächen der Häuser 1 und 2 ist in den Regenwasserkanal in der Brückbergstraße einzuleiten.

Das auf den Terrassen anfallende Niederschlagswasser kann in den privaten Gartenflächen sowie ggf. der angrenzenden Grünfläche versickern, sofern sichergestellt ist, dass keine verunreinigten Böden in diesen Bereichen vorhanden sind. Das im Bereich der Wohnbebauung anfallende Straßenwasser wird separat gefasst und in den Regenwasserkanal in der Brückbergstraße eingeleitet.

C 2.2 Dachflächen des Fachmarktzentrams

Das auf den Dachflächen des Gewerbekomplexes anfallende Niederschlagswasser soll dem vorhandenen Kanal (Trennsystem) in der Brückbergstraße zugeleitet werden, der in den Mühlengraben entwässert.

C 2.3 Verkehrsflächen

Die auf den unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen analog des B-Planes Nr. 44/ 5 planungsgemäß gefasst und einer Vorklärung zugeführt werden. Hierzu soll auf dem Grundstück des Fachmarktzentrams ein entsprechend dimensioniertes Vorklärbecken (Abscheider)

errichtet werden. Aus dem Vorklärbecken soll das Niederschlagswasser in den Mühlengraben abgeleitet werden.

C 3 Hochwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Hochwasserereignissen durch einen Rückstau bedingt durch das Sieghochwasser – im Mühlengraben zu Überschwemmungen im Bereich des überplanten Grundstücks kommen kann.

C 4 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Siegburg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: (02206) 800 39, Fax: (02206) 80 517 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. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

C 5 Fluglärm

Obwohl sich das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs gem. Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn (FluLärmKölnV) vom 07.12.2011 befindet, sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen. Einzelheiten sind der schalltechnischen Untersuchung (Kapitel 10.4) zu entnehmen, die der Planbegründung anliegt. Die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen für Schlafräume wird empfohlen.

C 6 Ferngasleitung / Hochspannungsleitung

In der Wilhelmstraße verläuft eine Ferngasleitung und in der Straße Zum Hohen Ufer eine 110 kV-Leitung. Auf die bautechnischen Erfordernisse wird hingewiesen.

C 7 Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ zu entnehmen.