

BEGRÜNDUNG

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
1. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs.1 BauGB	1
2. Geltungsbereich	1
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
4. Bestehendes Planungsrecht	1
5. Wasserschutzzone	1
6. Altlasten	1
7. Anlass für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes	2
8. Begründung der Planinhalte	2
8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	2
8.2 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen	3
8.3 Erschließung	3
8.4 Ver- und Entsorgung	3
8.5 Versickerung des Niederschlagswassers	3
8.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	4
8.7 Auswirkungen auf die Tierwelt	4
8.8 Belange von Natur und Landschaft	5
8.9 Umweltbelange	5
9. Durchführung der Planung	5
10. Bodenordnende Maßnahmen	5
11. Hinweise	5

1. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1, 1. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches – BauGB – durchgeführt, da durch die Änderung

- a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) das zulässige Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet,
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bestehen.

Da die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung eines Monitorings. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen.

2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 606/1, 1. Änderung im Südosten des Plangebietes, zwischen der Rethelstraße und der östlichen Geltungsbereichsgrenze der rechtsverbindlichen Planfassung.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 2.513,96 m²

Das Plangebiet ist in der Planzeichnung schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin stellt für den Bereich des Bebauungsplangebietes W – Wohnbauflächen dar.

4. Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung besteht die seit dem 26.05.2010 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1. Die 1. Änderung setzt für den Änderungsbereich ‚öffentliche Parkplätze‘ (P) und Straßenbegleitgrün fest.

5. Wasserschutzzone III B

Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III B, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Maindorf im unteren Sieggebiet. Die Bestimmungen der Wasserschutzzonverordnung sind zu beachten.

6. Altlasten

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Pleiser Acker“ der Stadt Sankt Augustin liegt innerhalb einer Altstandortfläche. Es handelt sich dabei um das ehemalige Produktionsgelände einer Ziegelei, die im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter Nr. 5209/119 registriert ist.

Die Registrierung beruht auf einer umfangreichen, historischen Beurteilung des Flächenbereiches im Rahmen einer 1990 durchgeführten umweltgeologischen Untersuchung für das Bauvorhaben der CONTERRA GmbH.

Auf einer Teilfläche des hier vorliegenden Bebauungsplangebietes wurden künstliche Auffüllungen bis in eine Tiefe von 2,75 m u OK Gel. von überwiegend umlagertem Erdaushub, Abrißschutt der ehemaligen Ziegelei mit geringen Anteilen an Schlacke, Asche und Beton angetroffen. Die Beurteilung der Bodenluft wurde als vollkommen unauffällig eingestuft. Aufgrund der, ebenfalls als unauffällig zu bezeichnenden Bodenansprache, wurde auf eine chemische Analyse der künstlichen Auffüllungen verzichtet. Jedoch wurden aufgrund der künstlichen Auffüllungen geotechnische Empfehlungen (hinsichtlich Gründung) abgegeben. Im Zuge der Bodenprofilansprache der Rammkernsondierungen weist der Gutachter zudem darauf hin, dass ein geeigneter Oberboden (Mutterboden) nicht flächendeckend vorhanden ist.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 ist für die Wohnbebauung weiteres Bodengutachten (OWS Ingenieurgeologen) erstellt worden. Auf der Grundlage dieses Gutachtens erfolgte die Prüfung der weiteren Verwertung / Entsorgung der anfallenden Auffüllungen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in der Stellungnahme der OWS Ingenieurgeologen vom 13.05.2009 dargelegt.

Aus dem Bereich der festgestellten Auffüllungen sind labortechnische Untersuchungen nach dem Parameterkatalog der "LAGA-Boden", Eluat und Feststoff durchgeführt worden.

Als Ergebnis dieser Prüfung ist festgestellt worden, dass die untersuchten Auffüllungen unter Verwendung der Abfallschlüsselnummern 17 05 04 Boden und Steine entsorgt oder einer nach den Angaben der LAGA Mitteilungen Nr. 20 entsprechenden, geeigneten Verwertung (im eingeschränkten offenen Einbau [wasserdurchlässige Bauweise]) zugeführt werden können.

7. Anlass für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 606/1, 1. Änderung ‚Pleiser Acker‘.

Im Rahmen der Planaufstellung dieser 1. Änderung sind verschiedene Energieformen für die Warmwasser- und Heizwasserbereitung untersucht worden. Eine Festlegung der Heizform trifft der rechtsverbindliche Bebauungsplan jedoch nicht.

Mit der Konkretisierung der Planung ist auch die Energieversorgung für die Wohnbebauung festgelegt worden. Danach sollen für die Wärmeenergiegewinnung erneuerbare Energien in Form einer Holzpellettheizung zum Einsatz kommen. Unter Berücksichtigung der Pellettheizung und einer hochwertigen Dämmung der Gebäudehülle sollen innerhalb des Plangebietes KfW-55¹-Häuser errichtet werden.

Als Standort für die geplante bauliche Anlage (ca. 6,0 m x 9,0 m) ist das Flurstück 2821 im Eingangsbereich des Plangebiets vorgesehen. Da der Bebauungsplan für die betreffende Fläche jedoch ‚öffentliche Parkplätze‘ (P) und ‚Straßenbegleitgrün‘ festsetzt, wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

8. Begründung der Planinhalte

8.1 Art und Maß der Nutzung

Der für das geplante Blockheizkraftwerk vorgesehene Standort liegt in einem Bereich für den der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚öffentliche Parkplätze‘ (P) und ‚Straßenbegleitgrün‘ festsetzt. Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung wird die Art der Nutzung für diese Teilfläche in WA – Allgemeines Wohngebiet geändert.

¹ der Jahres-Primärenergiebedarf beträgt max. 55% der nach EnEV₂₀₀₇ zulässigen Werte

Der Bebauungsplan setzt für die geplante Bebauung eine eingeschossige Bebauung fest. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschößzahl.

Als weiteren Maßbestimmungsfaktor setzt der Bebauungsplan die maximal zulässige Gebäudehöhe fest. Hiermit sollen städtebauliche Fehlentwicklungen in der Höhe vermieden werden. Die maximal festgesetzte Höhe soll zudem dazu beitragen dem Bürger eine bessere Einschätzung der künftigen Gebäudehöhe zur umgebenden Bebauung zu ermöglichen.

Für den Änderungsbereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Das Maß orientiert sich dabei an den Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes.

8.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan orientiert sich bei der Bauweise und der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen an der konkreten Vorgabe für das Heizkraftwerk.

Der Bebauungsplan setzt eine überbaubare Grundstücksfläche in einer Größe von 6,0 x 9,0 m fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden insgesamt durch Baugrenzen umfahren.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da aus städtebaulicher Sicht kein Regelungsbedarf besteht.

8.3 Erschließung

Der Änderungsbereich liegt im Einfahrtsbereich zum Plangebiet, östlich der Rethelstraße.

Mit der gewählten Lage im Eingangsbereich zum Plangebiet wird eine Durchfahrung des Plangebietes vermieden und somit die geringstmögliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnbebauung bei künftigen Wartungen bzw. notwendigen Versorgungen mit Heizpellets erwartet.

8.4 Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt und muss lediglich für das Bebauungsplangebiet ergänzt werden.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 606/1 – Pleiser Acker befindet sich in der genehmigten Kanalnetzplanung der Stadt Augustin. Die Entwässerung ist für diesen Bereich im Mischsystem vorgesehen.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und von den Straßen und Wegen innerhalb des Wohngebietes soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden (s. hierzu die Ausführungen unter der Ziffer 8.5)

8.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Es ist Ziel der Planung eine örtliche Versickerung im Sinne des § 51 a LWG durchzuführen. Für die Beurteilung der generellen Eignung des Baugrundes für die Versickerung wurde für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 der Baugrund sowie die Hydrogeologie un-

tersucht (OWS Ingenieurgeologen, August 2008 / April 2009). Danach ist festzustellen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück z.B. über Rigolen / Mulden-Rigolen möglich ist.

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung liegt im Bereich einer Altlast. Es handelt sich dabei um das ehemalige Produktionsgelände einer Ziegelei, die im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter Nr. 5209/119 registriert ist (s. hierzu die Ausführungen unter der Ziffer 6).

Auf Grund der in Teilen aufgefüllten Flächen ist beabsichtigt, die Versickerung von den Dachflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken im Sinne des § 51 a LWG über belebte Bodenschichten (Mulden-Rigolen) durchzuführen.

8.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Das zur Wärmeversorgung zu errichtende Blockheizkraftwerk soll in einem separaten Gebäude an der Rethelstraße aufgestellt werden.

Da in unmittelbarer Nachbarschaft teilweise Wohnnutzungen bestehen bzw. entwickelt werden, sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens schallimmissionsschutztechnische Belange zu berücksichtigen und die Frage zu prüfen, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen der Betrieb des Blockheizkraftwerkes im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen kann.

Als Ergebnis der durchgeführten Untersuchung stellen die Gutachter (GRANER & PARTNER 10.08.2010) fest, dass die Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet im Umfeld der Anlage während des Tages- und Nachtzeitraumes unterschritten, also eingehalten werden können.

Unter Berücksichtigung der schallschutztechnischen Anforderungen (s. Textl. Festsetzungen Ziff. 3.1) kann somit der Betrieb im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen.

8.7 Auswirkungen auf die Tierwelt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606/1, 1. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 26.05.2010) ist u.a. geprüft worden inwieweit sich die Realisierung des Bauvorhabens auf den Artenschutz auswirkt (HAACKEN + HAMMERMANN, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, August 2009).

Die Gutachter haben nach der Feststellung der planungsrelevanten Arten, Kenntnissen aus deren Ansprüchen an Lebensräume sowie der heutigen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen berichtet, dass in Hinsicht auf den § 42 (1) 2 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, dass es bei Umsetzung des Bauvorhabens zu erheblichen Störungen streng geschützter Tiere kommen wird, so dass sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen verschlechtern würde. Exemplare der besonders geschützten Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wurden nicht vorgefunden, so dass ein Verbotstatbestand gemäß § 42 (1) 3 BNatSchG nicht gegeben ist. Selbst im Falle eines Vorkommens wäre die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 42 (5) im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Insgesamt ist festgestellt worden, dass aufgrund der Größe und Lage der Fläche die Umsetzung der Bebauungsplanung nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der beschriebenen Vogelarten führen wird. In der Umgebung sind geeignete und ausreichende Ausweichquartiere vorhanden, in die die Tiere überwechseln können.

8.8 Belange von Natur und Landschaft

Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Da es sich bei dem Änderungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB handelt, sind, wie in Punkt 1 dargelegt, kein Umweltbericht und kein Ausgleich erforderlich. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen.

8.9 Umweltbelange

Im ‚vereinfachten Verfahren‘ nach § 13 Abs. 1 BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert oder - sofern sie nicht zu vermeiden sind - ausgeglichen werden. Eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

9. Durchführung der Planung

Die Planung findet auf Grundstücken statt, die im Privatbesitz sind. Kosten entstehen der Stadt hierdurch nicht. Die Erschließung ist vorhanden.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Umlegung gemäß § 46 BauGB ist nicht erforderlich.

11. Hinweise

Zum Schutz des Bodens und der Bodendenkmäler sind im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen unter der Ziffer C Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Zusätzlich enthält der Bebauungsplan Hinweise auf den Altstandort und der Entsorgung des belasteten Bodens, auf die Wasserschutzzone und zu den Kampfmitteln.

Im Auftrag der Stadt Sankt Augustin
Bergheim, den 13.08.2010

La Città Stadtplanung
Heinrich Schneider
Bethlehemer Straße 10a
50126 Bergheim

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind 7 Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Pflanzenliste**Pflanzenliste 1 - Einzelbäume (mittelkronig) als Hochstamm 18 – 20 cm**

Italienische Erle	Alnus cordata (nur Straßenbaum)
Hänge-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Baum-Hasel	Corylus colurna (nur Straßenbaum)
Stadt-Birne	Pyrus calleryana `Chanticleer` (nur Straßenbaum)
Amerikanische Stadt-Linde	Tilia `Greenspire` (nur Straßenbaum)
Eberesche	Sorbus aucuparia
Nordische Mehlbeere	Sorbus intermedia (nur Straßenbaum)

Pflanzenliste 2 - Bodendecker und niedrige Gehölze für Straßenbegleitgrün

Storchschnabel	Geranium macrorrhizum `Spessart`
Niedriges Johanniskraut	Hypericum calycinum
Glanz-Rose	Rosa nitida
Beet-Rosen in Arten/ Sorten	Rosa spec.
Fingerkraut in Arten/ Sorten	Potentilla spec.
Kranz-Spiere	Stephanandra incisa `Crispa`
Rosa Zwergspiere	Spiraea `Little Princess`
Rote Sommerspiere	Spiraea `Anthony Waterer`
Kletterspindel	Euonymus fortunei var. Vegetus

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile für das Blockheizkraftwerk

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm sind folgende aufgeführten Schalldämm-Maße für die Außenbauteile einzuhalten:

Deckenkonstruktion:	$R'_w \geq 54 \text{ dB}$
Wandkonstruktion:	$R'_w \geq 42 \text{ dB}$
schalldämmte Wetterschutzgitter:	$R_w \geq 10 \text{ dB}$
Feuerschutztüren:	$R'_w \geq 24 \text{ dB}$

Darüber hinaus sind zur Reduzierung der Schallemissionen der Abgasrohre Schalldämpfer mit einer Einfügungsdämpfung von $\geq 10 \text{ dB}$ vorzusehen, so dass je Abgasrohr ein Schalleistungspegel von $L_{WA} \leq 61 \text{ dB(A)}$ nach außen abstrahlt.

3.2 Metalleindeckung

Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes die Verwendung von großflächigen Metalleindeckungen unzulässig ist, die zu einer Beeinträchtigung der Niederschlagswasserqualität führen können.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

1. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als lebende freiwachsende oder geschnittene Hecke aus heimischen Arten zulässig. Es sind durchgehende und je Straßenzug einheitliche, bis 1,20 m hohe Schnitthecken als Grenzpflanzung der Gärten entlang öffentlich zugänglicher Flächen (Straßen, Wege, Parkplätze) gemäß Pflanzenliste 3 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

C. HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn weist darauf hin, dass bei der Planrealisierung die §§ 15 und 16 DSchG zu beachten sind.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Oeverath 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.

2. Schutz des Bodens

Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden zu sichern. Er ist sachgemäß zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Ein- oder Aufbringen von Bauschutt oder verunreinigtem Boden ist untersagt.

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 9.5.2000 ergeben, sind zu beachten.

Im Bereich des Plangebietes sind nur begrenzt Oberbodenmassen (Mutterboden) vorhanden. Für die Herrichtung als Wohngebiet (im Rahmen der Gartengestaltung) müssen die Oberbodenmassen extern angeliefert werden. In bodenschutzrechtlicher Hinsicht muss der Boden die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 des BBodSchG i.V. mit Anhang 2 der BBodSchV vor Auf- und Einbringen einhalten. Die Eignung des verwendeten Bodenmaterials ist vom Bauherrn durch Vorlage einer Analyse (Probennahme durch einen Sachverständigen, Analytik gemäß BBodSchV) dem Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises vorzulegen.

3. Wasserschutzzone III B

Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III B, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Maendorf im unteren Sieggebiet. Die Bestimmungen der Wasserschutz-zonenverordnung sind zu berücksichtigen.

Die Ausgestaltung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässiger Ausführung ist im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Nach § 4 Abs. 6 der Wasserschutz-zonenverordnung ist der Neubau oder Ausbau von Straßen und dazugehörigen Einrichtungen genehmigungspflichtig.

4. Einbau von Recyclingbaustoffen / Entsorgung von Bodenaushub

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin - Meendorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

5. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass eine Auswertung des Plangebietes durchgeführt worden ist. Es ergaben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

6. Altstandortfläche

Das Bebauungsplangebiet Nr. 606/1 „Pleiser Acker“ der Stadt Sankt Augustin liegt innerhalb einer Altstandortfläche. Es handelt sich dabei um das ehemalige Produktionsgelände einer Ziegelei, die im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter Nr. 5209/119 registriert ist.

Es wird auf die Baugrunduntersuchungen der OWS Ingenieurgeologen zum ‚Neubau eines Discountermarktes‘ vom 25.08.2008 und zum ‚Neubau von 35 Wohneinheiten‘ vom 28.04.2009 hingewiesen.