STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Städtebauliche Begründung

Bebauungsplan B 119, 1. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Bergheim,
Bereich „Zur Kleinbahn“, „In der Kraus“, Oberstraße und Müllekovener Straße

- Anpassung der Blockinnenerschließung-

Stand: Satzung 29.03.2011

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB (i. V. m. 13 a BauGB)

Bebauungsplan B 119, 1. Änderung

Stadtteil Troisdorf-Bergheim,
Bereich „Zur Kleinbahn“, „In der Kraus“, Oberstraße und Müllekovener Straße

1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes B 119, 1. Änderung liegt im Stadtteil Troisdorf-Bergheim. Es erstreckt sich von der Straße „In der Kraus“ im Norden bis zur Müllekovener Straße im Süden. In West-Ostrichtung umfasst es die Fläche zwischen der Straße „Zur Kleinbahn“ und der Oberstraße. Die Blockrandbereiche sind überwiegend bebaut, lediglich an der Straße „In der Kraus“ sind noch 2 unmittelbar bebaubare Grundstücke vorhanden, darüber hinaus ist lediglich eine Ergänzung des Bestandes oder eine Neubebauung der Grundstücke nach Abriss der vorhandenen Bebauung möglich. Im südlichen Bereich der Oberstraße gibt es noch vereinzelt Gebäude aus der Zeit um 1900, die von der historischen Entwicklung der Bebauung zeugen.

Das Hinterland der Bebauung wird überwiegend als Hausziergärten, zum Teil jedoch auch als Nutzgarten genutzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt einschließlich der vorhandenen Verkehrsflächen ca. 2,6 ha.

2. Bisherige planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt diesen Bereich als Wohnbauflächen dar.

2.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht ein seit dem 11.08.1979 rechtskräftiger Bebauungsplan. Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollten die rückwärtigen Grundstückteile der zum Teil mehr als 70 m tiefen Flurstücke baureif gemacht werden und eine städtebaulich geordnete Hinterlandbebauung ermöglicht werden. Die zu diesem Zweck in Nord-Süd Richtung verlaufende, festgesetzte Erschließungsstraße konnte bisher jedoch nicht umgesetzt werden, da die Stadt Troisdorf nicht in den Besitz aller erforderlichen Grundstücksanteile gelangen konnte. Darüber hinaus sind für die Herstellung der südlichen Anbindung dieser Planstraße an die Müllekovener Straße bodenordnende Maßnahmen im Bereich bebauter Grundstücke erforderlich.

Zur Sicherung der Planung wurde für Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 119, 1. Änderung gem. § 14 BauGB die Veränderungssperre Nr. 62 erlassen, die mit Bekanntmachung vom 14.04.2009 in Kraft trat.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die erste Änderung des Bebauungsplanes B 119 dient der Innenentwicklung des Ortsteils Troisdorf-Bergheim, der innerhalb der Ortslage nur begrenzt verfügbare Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Durch die Anpassung der inneren Erschließung an den Gebäudebestand und die Berücksichtigung der Parzellenzuschnitte bei der Ausweisung überbaubarer Flächen entsteht ein Wohnbauflächenangebot im Blockinnenbereich, das die Errichtung von bis zu 17 Wohnhäusern über die mögliche Ergänzung des Bestandes in den Blockrandbereichen hinaus zulässt.

Der Bebauungsplan B 119, 1. Änderung soll den Bebauungsplan B 119 vom 11.08.1979 ersetzen, entsprechend wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 119 für die Planänderung übernommen.

3.2 Anlass der Planung

Die ungebrochene Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere innerhalb der gewachsenen Ortslage Bergheims sowie konkrete Anfragen zur Hinterlandbebauung im Plangebiet, haben die Stadt Troisdorf veranlasst, die Erschließung und Bebauung des Blockinnenbereiches dahingehend zu ändern, dass eine eher bestandsorientierte Umsetzung unter weitestgehender Berücksichtigung vorhandener Parzellenzuschnitte möglich ist.

4. Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz

Für das Plangebiet besteht seit dem 11.08.1979 ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine bauliche Nutzung des Blockinnenbereiches vorbereitet.

Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 (2) BauNVO beträgt ca. 0,8 ha, UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten (Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB), damit sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a (1) Nr. 1 BauGB gegeben. Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein seit längerem besiedeltes Wohngebiet mit z. T. sehr großen Haus- und Ziergärten und einigen bisher unbebauten privaten Freiflächen, die gleichfalls gärtnerisch genutzt werden. Die Gärten werden in ihrer Gesamtheit dem Biotoptyp HJ5 / HJ6, Hausgärten mit geringem bis größerem Gehölzbestand, zugeordnet. Die Flächen haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion, da sie intensiv genutzt werden. Die Flächen sind nicht öffentlich zugänglich.

Neben Nadelgehölzen, Holunderbüschen, einer mehrstämmigen Robinie, befinden sich in den Gärten verschiedene kleinere Obstgehölze, wie Kirsche und Zwetsche. Hervorzuheben ist ein Kirschbaum, der bei einem geschätzten Stammumfang von mindestens 1,80 m mittig in den bisher unbebauten privaten Gartenflächen steht. Der Baum ist teilweise abgängig, wie ein auffälliger Totholzanteil zeigt. Es ist nicht auszuschließen, dass der Baum auch als Sommerquartier für Zwergfledermäuse dient.

Aufgrund der intensiven Nutzung als Haus- und Ziergärten des Plangebietes wurden keine tierökologischen Erfassungen durchgeführt. Bei der vorhandenen Gebäudestruktur und der intensiven Nutzung ist nicht mit bedeutenden Überwinterungsstätten von Fledermäusen oder bedeutenden Brutplätzen von europarechtlich oder streng geschützten Vogelarten im Plangebiet auszugehen. Im Falle von bauvorbereitenden Rodungsarbeiten sind die größeren Bäume jedoch zuvor auf das Vorkommen von Höhlen bewohnenden Tierarten zu untersuchen.

5. Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan B 119 unverändert übernommen. Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, einer maximal zweigeschossigen Bebauung am Blockrand, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 wird der vorhandenen Bebauung entsprochen (WA 1).

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden. Durch die zulässige Überschreitung wird die unterirdische Anordnung von Stellplätzen und Nebenanlagen, deren Flächen gemäß § 19 (4) bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen mit zu rechnen sind, gegenüber der oberirdischen Anordnung begünstigt. Diese Begünstigung soll insbesondere bei Mehrfamilienhäusern im WA 1 einen Anreiz zur Anlage von Tiefgaragen - Stellplätzen schaffen, um die oberirdischen Flächen anderweitig, z. B. als private Grün- und Freiflächen, nutzen zu können.

Im Blockinnenbereich wird durch die Begrenzung der Traufhöhe auf maximal 4,15 m eine in der Höhenentwicklung 1½-geschossige Bebauung möglich, die jedoch im Sinne des Bauordnungsrechtes 2 Vollgeschosse zulässt. Die Firsthöhe darf maximal 10,50 m betragen. Durch die zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen werden die Auswirkungen der baulichen Nachverdichtung im Blockinnenbereich auf Besonnung und Belichtung der Grundstücke reduziert (WA 2).

Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden von den Ausnahmen nach § 4 (3) BauGB in Verbindung § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen, da diese Nutzungen dem Charakter des Quartiers nicht entsprechen und die erforderliche infrastrukturelle Einbindung weder im Plangebiet noch im Umfeld des Plangebietes gegeben ist.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudestellung

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche werden, unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes der Blockrandbebauung und der vorhandenen Parzellenzuschnitte entwickelt. Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes B 119 (offene Bauweise) wird im Blockinnenbereich nur eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zugelassen (WA 2). Diese Festsetzung ist einerseits der vorhandenen Parzellenstruktur geschuldet – sie ermöglicht auch die Bebauung schmalerer

Parzellen - andererseits wird die Bildung von Hausgruppen, und damit die städtebaulich nicht gewünschte verdichtete Bebauung des Innenbereiches vermieden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt; die im Bereich der Blockrandbebauung in der Regel eine maximale Bebauungstiefe von 14,00 m zulassen. Im Blockinnenbereich wird eine Bebauungstiefe von maximal 16,00 m festgesetzt, um den unregelmäßigen Grundstückszuschnitten Rechnung zu tragen.

Die hintere Baugrenze darf durch oberirdische Garagen und Carports um 3 m überschritten werden. Dies ermöglicht u. a. eine flexiblere Gestaltung der Hauszugänge.

Für die Unterbringung von Stellplätzen und ihrer Nebeneinrichtungen unterhalb der Geländeoberfläche ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch unterirdisch angeordnete Gebäudeteile zulässig. Diese Festsetzung gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO begünstigt den Bau unterirdischer Stellplätze insbesondere bei Mehrfamilienhäusern, um die verbleibenden Flächen oberhalb der Geländeoberfläche für Nebenanlagen wie beispielsweise Kinderspielplätze oder als Grünfläche nutzen zu können. Der Umfang der Baugrenzenüberschreitung wird flächenmäßig durch die maximal zulässige Unterbauung von 80% der Geländeoberfläche begrenzt.

Um die Verschattung der im Wesentlichen nach Westen bzw. Osten ausgerichteten Grundstücke zu verringern, ist die Firstrichtung der Hauptbaukörper parallel zur jeweiligen Erschließungsstraße auszurichten. Um den sehr unterschiedlichen Grundstückszuschnitten im südlichen Bereich des Plangebietes gerecht zu werden, ist dort wahlweise eine trauf- oder giebelständige Gebäudestellung zulässig.

5.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgrundstücksgröße der Wohnbaugrundstücke ist auf 250 qm festgesetzt, um insbesondere im Hinblick auf die Nachverdichtung unangemessen kleine Grundstücke, die im deutlichen Gegensatz zur vorhandenen baulichen Dichte stünden, zu vermeiden. Eine Ausnahmeregelung, die eine Unterschreitung dieser Größe für einzelne Grundstücke bis zu 10 % erlaubt, macht die Vorschrift so flexibel, dass in der Praxis nicht beabsichtigte Härten, z. B. durch die bereits vorgegebenen Parzellierungen im Bestand, vermieden werden.

5.4 Stellplätze und Garagen

Im Gebäudebestand am Blockaußenrand liegen die Garagen und Stellplätze überwiegend innerhalb des 14 m tiefen Baufensters. Dadurch wird der rückwärtige Gartenbereich von Störungen durch Zu- und Abgangsverkehr freigehalten und bildet eine Ruhezone. Diese Festsetzung wird auf den Blockinnenbereich übertragen. Darüber hinaus werden dort, wo Garagen / Carports und Stellplätze an anderer Stelle bereits vorhanden sind oder der Bedarf es erfordert, entsprechende Flächen festgesetzt.

Tiefgaragen sollen von dieser Festsetzung ausgenommen werden, daher ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch unterirdisch angeordnete Gebäudeteile, die der Unterbringung von Stellplätzen und ihrer Nebeneinrichtungen unterhalb der Geländeoberfläche dienen, zulässig (s. a. Pkt. 5.2).

Ebenfalls zulässig ist eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um maximal 3 m durch oberirdische Garage und Carports (s. a. Pkt. 5.2).

Nicht überdachte Stellplätze im Vorgarten sind ausnahmsweise zulässig, um im Einzelfall über Eignung des Standortes und den geltend gemachten Bedarf im Ermessen zu entscheiden. Es soll mit der Ausnahmevorschrift insbesondere gewährleistet werden, dass noch eine Restfläche von optischem Gewicht für die bestimmungsgemäße Nutzung von Vorgärten verfügbar bleibt. Aus diesem Grund sind auch Carports und Garagen, die als bauliche Anlagen noch stärker Einfluss auf das Erscheinungsbild der Vorgartenzone nehmen, hier ganz ausgeschlossen.

5.5 Erschließung

5.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen „In der Kraus“, Oberstraße, Müllekovener Straße und „Zur Kleinbahn“ unmittelbar an das bestehende örtliche Straßennetz angebunden.

Die Erschließung der inneren Blockbebauung erfolgt in Nord-Süd-Richtung über eine neue Planstraße, die im Norden an die Straße „In der Kraus“ an das bestehende Netz anbindet und in einem Wendehammer endet. Die Länge der Erschließungsstraße beträgt ca. 110 m. Durch die einseitige Anbindung an das Straßennetz und den dadurch bedingten häufigeren Gegenverkehr wird die Breite der Erschließung auf 6,00 m gegenüber der ursprünglich zweiseitig angebundenen 4,50 m breiten Erschließung aufgeweitet.

5.3.2 Ver- und Entsorgung

Entlang der Straßen „Zur Kleinbahn“, „In der Kraus“, Oberstraße und Müllekovener Straße sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereits vorhanden.

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 119 wurde bei der Erstellung des Generalentwässerungsplanes (GEP) angenommen, dass die Entwässerung der geplanten Nachdichtung im Verlauf der Planstraße in Richtung der Müllekovener Straße erfolgt. Durch Wegfall der südlichen Anbindung ist eine Übernahme der Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswasser) in den Kanal an der Müllekovener Straße nicht mehr möglich.

Das Schmutzwasser kann über einen neu zu erstellenden Kanal in der geplanten Erschließungsstraße an den Kanal „In der Kraus“ abgeführt werden.

Die vollständige Entwässerung des Blockinnenbereiches in den Kanal „In der Kraus“ ist jedoch in der Netzplanung des GEP nicht vorgesehen und hätte zur Folge, dass der Kanal in der Straße „In der Kraus“ auf einer Länge von ca. 270 m vergrößert werden müsste. Diese Maßnahme kann jedoch kurz- bis mittelfristig nicht realisiert werden.

Im Interesse einer zügigen Umsetzung der Innenentwicklung wird daher die Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken gemäß § 51a

(2) LWG festgesetzt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation wird damit ausgeschlossen.

Die anstehenden Bodenschichten wurden aus Sicht der Gutacher der tiefbautechnischen und abfallrechtlichen Beurteilung für die Kanalbaumaßnahme „In der Kraus“ als gerade noch durchlässig klassifiziert, daher sind die geologischen und technischen Voraussetzungen der Versickerung des Regenwassers im Einzelfall zu prüfen.[1] Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb der Wasserschutzzone III B liegt, sind darüber hinaus die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Niederkassel zu beachten.

Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Gas können unmittelbar hergestellt werden.

6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

Bodendenkmalpflege

Es gibt keine Hinweise auf Bodendenkmale.
Sollten im Zuge der Bauarbeiten archäologische Bodenfunde oder Befunde auftreten, so ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B484, 51491 Overath (Tel.02206 9030-0) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Gewässerschutz

Teile des Plangebietes im Bereich der Straßen „In der Kraus“ und Oberstraße liegen innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlagen Niederkassel. (Änderungsverordnung vom 5. März 2002 zur Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel vom 30.September 1983, Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 13 für den Regierungsbezirk Köln vom 02.04.2002).
Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass Stellplätze wasserundurchlässig zu befestigen sind. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist - nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist fachgerecht gemäß geltender abfallrechtlicher Anforderungen 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.

[1] GBU OHG: „Tiefbautechnische und abfallrechtliche Beurteilung, In der Kraus, Troisdorf“, 13. September 2010

Kampfmittel

Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf überprüft. Mit Schreiben vom 25.05.2010 AZ. 22.5-3-5382068-122/10/ weist der KBD daraufhin, dass das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung der Vorgehensweise ist eine Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD (Tel. 0211 475-0) erforderlich.

Sollten innerhalb des Plangebietes zusätzliche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügte Merkblatt für das Einbringen von "Sondierbohrungen" wird verwiesen. Ein Antrag kann unter Angabe des o. g. AZ. an den Kampfmittelbeseitigungsdienst kbd@brd.nrw.de gestellt werden.

7. Verwirklichungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan kann ohne besondere Maßnahmen durchgeführt werden. Für die geplante Erschließungsstraße im Blockinnenbereich sind die erforderlichen privaten Grundstücksanteile durch die Stadt Troisdorf zu erwerben.

8. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für möglicherweise erforderliche Sanierungsmaßnahmen im Kanalnetz müssen in der eigenen Finanzplanung des Abwasserbetriebes Troisdorf AöR berücksichtigt werden.

Die Kosten für den Straßenbau werden überschlägig 150.000,- € (ohne Grunderwerb) betragen und können über die zu erhebenden Erschließungsbeiträge refinanziert werden. In den Kosten enthalten sind Tiefbau, Vermessung, Planung/Bauleitung und Beleuchtung, nicht jedoch der Grunderwerb.

9. Anlagen

9.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland: Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet 2
2. Bisherige planungsrechtliche Situation 2
2.1 Flächennutzungsplan 2
2.2 Bebauungsplan 2
3. Ziel und Zweck der Planung 3
3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 3
4. Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz 3
5. Begründung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes 4
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 4
5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudestellung 4
5.3 Mindestgröße der Baugrundstücke 5
5.4 Stellplätze und Garagen 5
5.5 Erschließung 6
5.3.1 Verkehrserschließung 6
5.3.2 Ver- und Entsorgung 6
6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise 7
Bodendenkmalpflege 7
Gewässerschutz 7
Kampfmittel 8
7. Verwirklichungsmaßnahmen 8
8. Kosten und Finanzierung 8
9. Anlagen 8
9.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland: Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln 8

Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daenecke

Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

Name, Firma, Telefon: _____

_____

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminabsprache (Name, Telefonnummer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeitsschutz, usw.):	

Datum, Unterschrift: _____