

Konzept - Projektablauf zum Antrag auf Erteilung einer Grabungserlaubnis

Sachverhaltsermittlung (Sondagen)

in Rahmen der Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20, Meerbusch-Lank-Latum, "Wohnbebauung

Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße Ecke Gonellastraße"

Projektfläche: Regierungsbezirk Düsseldorf, Rhein-Kreis Neuss, Stadt Meerbusch, Ortsteil Lank-Latum, Gemarkung Lank, Flur 2, Flurstück 1003.

Auftraggeber/Antragsteller: Redstone Investment GmbH, Grafenberger Allee 293, 40237 Düsseldorf

Genehmigende Behörde: Rhein-Kreis Neuss, Oberstraße 91, 41460 Neuss. Die Erlaubnis wird gemäß § 24 Abs. 4 DSchG NW im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR-ABR) erteilt.

Genau Lage: Der Ortsteil Lank-Latum, und damit auch das Plangebiet, liegt im Landschaftsraum „Linksrheinischer Niedertrassenkorridor“. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Meerbuscher Stadtteils Lank-Latum. Unmittelbar nordwestlich des Plangebietes, entlang der Uerdinger Straße, befindet sich der Latumer See. Die Fläche wird im Norden von der Uerdinger Straße (L 137) begrenzt, im Osten durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung, im Süden durch die Gonellastraße sowie die Wohnbebauung, im Westen durch einen bestehenden Kreisverkehr (**Abb. 01**).

Die Höhe des Areals liegt bei ca. 34,7 m ü. NHN. Richtung Osten fällt das Gelände bis zu 2,7 m ab. Die zentralen UTM-Koordinaten liegen bei etwa r32337499 und h5685835.

Größe: Die gesamte Projektfläche umfasst etwa 2.100 m². Der Flächenanteil der Sondagen beträgt ca. 160 m².

Veranlassung: Für die Fläche Ecke Uerdinger Straße – Gonellastraße liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 43 “Gonellastraße - Rilkestraße“ vor. Damit besteht hier Baurecht. Da der aktuell wirksame Bebauungsplan Nr. 43 aus dem Jahre 1975 aber nicht mehr der städtebaulich gewünschten Zielsetzung entspricht und die planungsrechtliche Zulässigkeit einer zusammenhängenden Mehrfamilienhausbebauung nicht zulässt, wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen (**Abb. 02**). Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meerbusch (Rechtsstand: 31.08.2017) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Im Plangebiet ist seitens des Vorhabenträgers, nach Rückbau der Bestandsgebäude, der Bau einer Wohnanlage mit ca. 34 Wohnungen (“Gonella Höfe“) und einer Tiefgarage geplant (**Abb. 03**). Das Vorhaben stellt eine wünschenswerte städtebauliche Entwicklung dar, da es insbesondere der Versorgung der Bevölkerung mit dringend benötigtem Wohnraum dient und den Ortseingang städtebaulich aufwertet. Weitere Planungsziele sind die Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, eine mindergenutzte Fläche einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung und Nachverdichtung, um so Flächenverbrauch zu vermeiden.

Das LVR-ABR wurde in der Funktion als Träger öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan beteiligt. Vermutet

wird im Plangebiet ein Teilstück der Limesstraße sowie (gegebenenfalls) mit der Straße im Zusammenhang stehende römische Befunde/Funde.

Der Trassenverlauf der Limesstraße wurde anhand mehrerer Fundstellen rekonstruiert: Fundstelle Meerbusch-Ilverich (OV 1996/1004): Hier konnte ein Abschnitt des westlichen Straßengrabens der Limesstraße dokumentiert werden.

Meerbusch-Strümp (OV 1971/0016): Hier fand sich die Kies-Sand-Packung der Straße (Stärke 0,25 m) in einer Tiefe von 1,9 m unter der modernen Straßenoberfläche.

Außerdem wurden westlich von Haus Meer (OV 1990/0056) zwei straßenbegleitende Gräbchen dokumentiert, deren Ansprache als Straßengräbchen aber nicht eindeutig geklärt ist.

Ausweßlich der Stellungnahme des Fachamtes vom 22.02.2022 rechnet man im Plangebiet mit archäologischen Befunden der Limesstraße (Straßenkörper, straßenbegleitende Gräben). Ob Belange des Bodendenkmalschutzes abwägungserheblich für die Planung sind, soll im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung geklärt werden.

Nach Auswertung der verfügbaren historischen und neuzeitlichen Karten ist im Plangebiet mit erheblichen Störungen zu rechnen.

Sowohl die historische Tranchotkarte von 1804/05 (**Abb. 04**) als auch die Preußische Uraufnahme aus dem Jahr 1843 (**Abb. 05**) zeigen großflächige Störungen im Bereich der Projektfläche. Zusammen mit der Flurbezeichnung „Auf'm Sandberg“ ist anzunehmen, dass hier durch Sandabbau tiefgreifende Bodeneingriffe erfolgten.

Hinzu kommt, dass hier ehemals eine Tankstelle gestanden hat, so dass weitere Störungen (durch Tanks etc.) insbesondere im mittleren Teil der Fläche zu erwarten sind.

Die dort derzeit noch vorhandenen Gebäude sind außerdem teilweise unterkellert. Zwischen den beiden bestehenden Gebäuden wurden Leitungen (Wasser- und Stromleitungen) verlegt.

Die Anlage der geforderten Sondagen in der amtlichen Leistungsbeschreibung ist daher technisch kaum oder nur mit sehr hohen Schwierigkeiten umsetzbar.

Die Sondagen müssen unter Berücksichtigung der Aufschüttungen zur Gonellastraße hin und der geplanten Eingriffstiefe für die Tiefgarage sehr tief gelegt werden, was wiederum eine angemessene Breite zwecks Abböschung voraussetzt. Der geringe Sicherheitsabstand der geplanten Sondagen zu den (derzeit noch bewohnten) Gebäuden lässt die Durchführung der drei bzw. vier Meter breit gewünschten Sondagen ohne Verbau nicht zu. Bei einer zu erwartenden Tiefe von ca. 4,50 m (voraussichtliche maximale Baueingriffstiefe) müsste zudem zum Schutz der noch bestehenden und bewohnten Gebäude ein Sicherheitsabstand (Berme) von zumindest 2 m ab Fundamentoberkante eingehalten werden. Dies ist im Bereich der östlich gelegenen Sondage 1 (drei Meter Breite zwischen 2 Gebäuden im Abstand von sechs Metern) nicht durchführbar. Diese Sondage wurde daher auf **2 m** beschränkt und in Richtung Norden versetzt. Ob die Sondage bis zur Eingriffstiefe der TG angelegt werden kann, richtet sich nach der örtlichen Situation und den Bodenverhältnissen und ist vorab nicht planbar.

Sondage 2 (westlicher Bereich) wurde zwischen Haus Nr. 7 und südwestlicher Grundstücksgrenze nach Südwesten verschoben. Auch hier ist bei einer sicherheitstechnisch notwendigen Abböschung bzw.

Erstellung einer Abstandsberme die Sondage nur schwer durchführbar.

Zeitraum: Ab Februar 2023 für Vorbereitung, Einmessungen und Durchführung der archäologischen Maßnahme.

Vorbemerkung: Durch eine der archäologischen Situation und der Planung sowie der Geländesituation angepasste Schnittführung soll die archäologische Ausgangssituation in der Fläche nach Möglichkeit geklärt werden (**Abb. 06**).

Ziel der Maßnahme ist die Erfassung, Lokalisierung, Abgrenzung und Bestimmung der Art und Zeitstellung sowie des Erhaltungszustandes und der Denkmalwürdigkeit erhaltener archäologischer Bodendenkmäler sowie der Vorbereitung weiterer denkmalrechtlicher Entscheidungen oder Maßnahmen.

Die Maßnahme dient damit einer denkmalrechtlichen Bewertung der Fläche sowie gegebenenfalls als Grundlage für Kostenkalkulationen weiterführender Ausgrabungen.

Maßnahmen: *1. Vorbereitung (bereits erfolgt)*

Einsichtnahme in das Archivmaterial der zuständigen Fachämter und Archive, Einsicht und Auswertung von Kartenunterlagen (Tranchot, Preuß. Uraufnahme, Preuß. Neuaufnahme, TK25, DGK5).

Geländebesichtigung mit Nutzungsfeststellung, Einholung Katasterkarten und topographischer Punkte (TP).

Einholung von Betretungsrechten, zeitliche Abstimmung mit Eigentümern und Pächtern. Elektronische Einmessung der Untersuchungsflächen.

Abstimmung zu einer (möglichen) Kampfmittelbelastung mit dem AG.

II. Tätigkeiten im Gelände

Die örtliche Durchführung und Gesamtdokumentation (Rheinisches Stellenkartensystem) erfolgt nach Standard LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Prospektions- und Grabungsrichtlinien für archäologische Maßnahmen (Stand April 2020, https://bodendenkmalpflege.lvr.de/de/service/grabungsrichtlinien/grabungsrichtlinien_1.html) bzw. den aktuellen Empfehlungen der Landesarchäologen (www.landesarchaeologen.de).

Vorgesehen sind zwei Sondagen (**Abb. 06**). Die östliche Sondage hat eine Breite von 2 m. Die Länge beträgt etwa 30 m, wird aber ggfls. der örtlichen Situation angepasst. Die westliche Sondage hat eine Breite von 5 m bei einer Länge von 20 m. Dabei nehmen die Sondagen die zu erwartende Befundsituation auf.

Die Anlage von Sondageschnitten beginnt mit dem maschinellen Abziehen des Oberbodens und möglicher Auffüllungen/Planierungen. Ob die östliche Sondage aber die befundführende Schicht erreichen wird, ist abhängig von den örtlichen Gegebenheiten. Dabei wird es vor Ort zu einer Abwägung der Rechtsgüter kommen müssen. In diesem Fall ist stets zu beachten, dass der zu erreichende Zweck mindestens so bedeutsam sein muss wie das Rechtsgut, welches hier beeinträchtigt werden könnte.

Das Aufziehen der Sondageflächen erfolgt mit Hilfe eines Kettenbaggers mit Grabenräumlöffel und gerader Schneide unter archäologischer Anweisung (Fachwissenschaftler). Es wird ein erstes begutachtbares Baggerplanum angelegt, eventuell vorhandene archäologische Stellen werden markiert.

Der Abraum wird gemäß den Anforderungen des AG seitlich gelagert und kann ggf. auf Wunsch des AG anschließend wieder fachgerecht verfüllt werden.

Die Grabungsflächen werden elektronisch im gültigen geodätischen System eingemessen und fotografiert. Die tachymetrische Aufnahme dient zur Erstellung eines ständig aktualisierbaren digitalisierten Übersichtsplanes (M. 1:100) und zur Vorlage der vor Ort zu erstellenden zeichnerischen Dokumentation, die i.d.R. per Hand vor dem Befund erfolgt. Die durch individuelle Messpunkte identifizierbaren bzw. digital lokalisierbaren Befundzeichnungen werden ständig auf der Grabung vorgehalten.

Bei positiver Befundsituation werden innerhalb der Sondageschnitte zunächst einzelne Befunde exemplarisch vollständig untersucht (geschnitten) und im Profil dokumentiert. Ziel ist es, den Befund als solchen zu verifizieren bzw. den vertikalen Erhaltungszustand der Befunde aufzunehmen und die stratigraphische Beziehung zu angrenzenden Befunden zu klären.

Alle archäologischen Befunde werden im Planum geputzt, dokumentiert und eingemessen.

Sollte es die Befund-/Fundsituation erforderlich machen, kann eine Abstimmung mit dem Denkmalfachamt sowie dem AG erfolgen.

Um ein längeres Offenliegen von Befunden in den Sondageflächen zu vermeiden, sollen ermittelte Befunde direkt bearbeitet werden, Befundbereiche, die nicht mehr am gleichen Arbeitstag vollständig bearbeitet werden können, werden abhängig von der Witterung bei Bedarf mit Folien abgedeckt. Sie werden zeitnah bearbeitet.

Minibagger- u. Großmaschineneinsatz zur Einzelbefundbearbeitung findet nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des LVR-ABR statt.

Gräber werden dann vollständig untersucht, wenn es aus wissenschaftlichen Gründen unumgänglich ist.

Falls unter schon bearbeiteten Befundhorizonten weitere, ältere Befundhorizonte, getrennt von Kolluvien, Hochflutlehmen,

Planierschichten o.ä. liegen, müssen diese entsprechend bearbeitet werden.

Bei neuzeitlichen Bodenstörungen wird zuerst am Befundrand durch einen Baggerschnitt die Tiefe ermittelt, damit abgeschätzt werden kann, ob darunter weitere archäologisch relevante Restbefunde erhalten sind.

Gegebenenfalls wird – in Absprache mit dem Denkmalfachamt – Probenmaterial (z.B. Holzkohle, Sedimentproben, Paläo-/Archäobotanik) entnommen.

Sobald Bodendenkmäler aufgrund eines materiellen Wertes (z.B. Gräbern, Sarkophagen, Töpferöfen o.ä.) durch Raubgräber gefährdet sind, wird in Abstimmung zwischen AG und dem Denkmalfachamt umgehend für eine durchgehende Sicherung des Fundplatzes gesorgt.

Das Ergebnis des Sondageprogramms wird – soweit erforderlich – mit dem Fachamt und dem Vorhabenträger hinsichtlich weiterer Maßnahmen sowie der Notwendigkeit eventueller weiterer Untersuchungen abgestimmt. In diesem Zusammenhang können die Sondageflächen der ermittelten Befundsituation angepasst werden.

Soweit denkmalrechtliche Belange nicht entgegenstehen, können in Abstimmung mit dem LVR-ABR und dem Planungsträger/Vorhabenträger auch auf das Sondageprogramm folgende Ausgrabungen unmittelbar anschließen. Hierfür wird – falls erforderlich – ein ergänzendes Konzept erstellt.

Unabhängig hiervon kann nach fachlicher Begutachtung durch das LVR-ABR in Abstimmung mit dem Auftraggeber sowohl aus wissenschaftlichen als auch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit jederzeit Einfluss auf den Umfang der Befunduntersuchungen genommen werden. Es kann ebenfalls aus Gründen der Verhältnismäßigkeit ein Abbruch der Gesamtmaßnahme bzw. in Teilabschnitten erfolgen.

Bei negativer Befundlage (keine oder nur sehr wenige archäologisch relevante Befunde) sind in Absprache mit dem Denkmalfachamt die archäologischen Feldarbeiten nach Eröffnung aller Flächen beendet und es erfolgen die Berichterstellung und der Abschluss der Maßnahme.

III. Auswertung und Berichterstattung

Digitalisierung der Untersuchungsergebnisse (z.B. Lage von Funden/Befunden), Fundansprache und Datierung des gewonnenen Materials (EDV-Erfassung). Erstellung thematischer/chronologischer Kartierungen, Auswertung der Untersuchungsergebnisse und zusammenfassende Bewertung, Berichterstellung nach Standard LVR-ABR.

Die Funde werden in magazinierungsfähigem Zustand abgegeben, d.h. mit Beschriftung versehen, entsprechend vertütet und in Fundlisten aufgenommen.

Personalbesatz:

Die Vor-Ort-Maßnahme wird voraussichtlich von Ingo Lorenz M.A. geleitet. Das übrige Grabungsteam setzt sich aus grabungserfahrenen Mitarbeitern zusammen.

Düren, 02.02.2023



Karin Schramme

goldschmidt:
ARCHÄOLOGIE · DENKMALPFLEGE ●
Monschauer Straße 199 – 52355 Düren

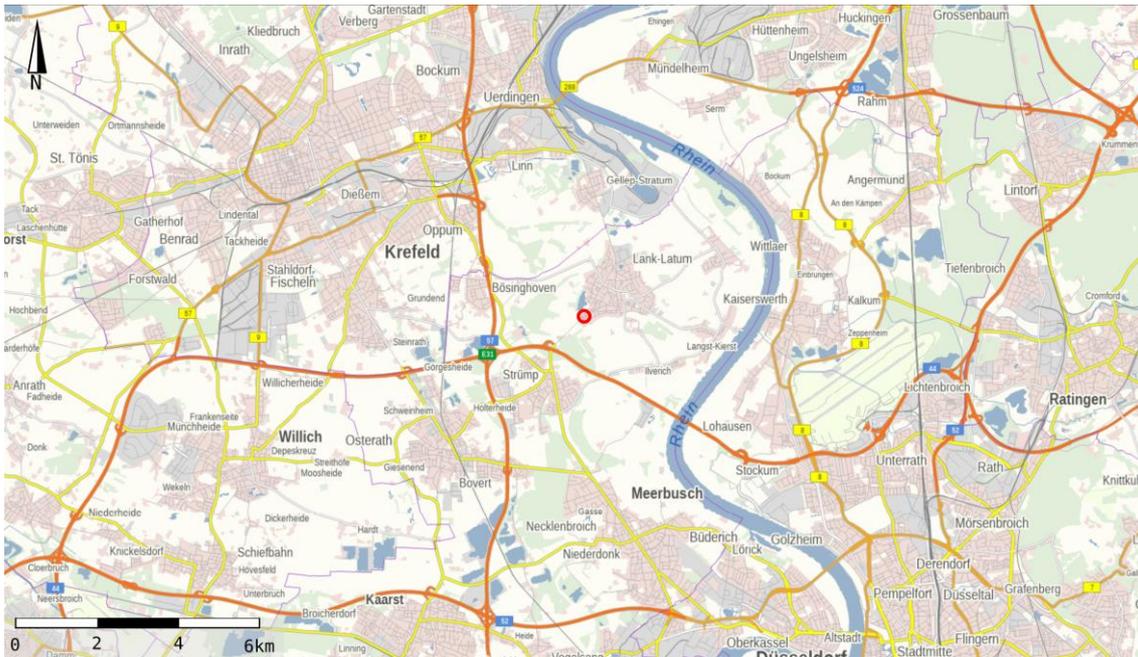


Abb. 01: Lage der Projektfläche (rot);
unmaßstäblicher und ergänzter Ausschnitt.¹

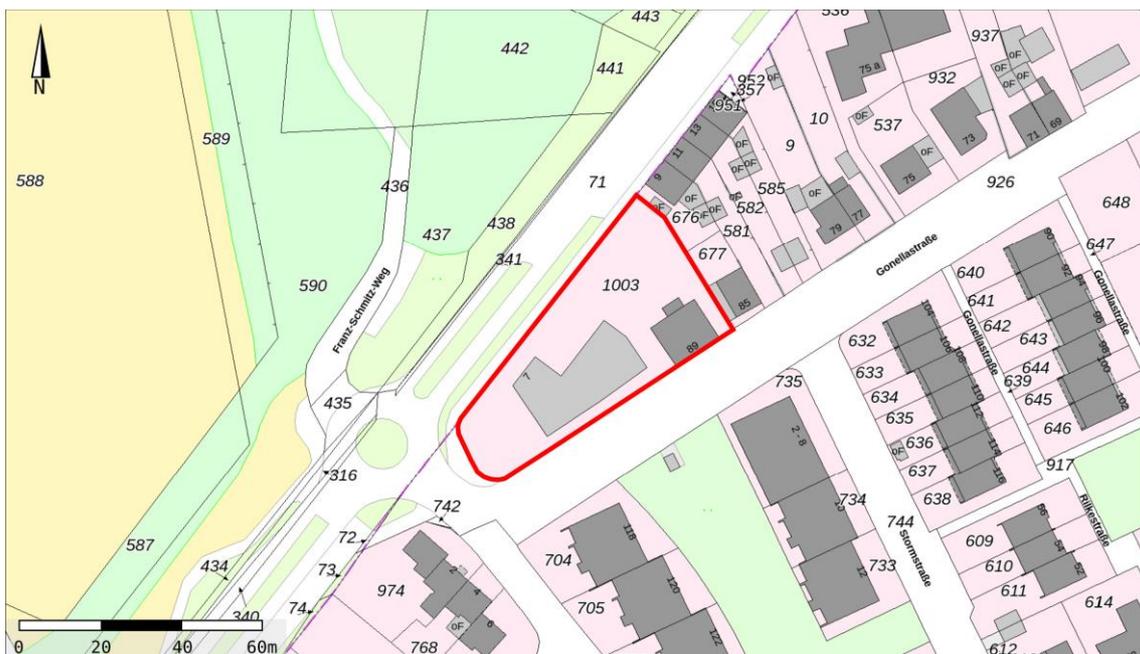


Abb. 02: Lage der Projektfläche (rot);
unmaßstäblicher und ergänzter Ausschnitt.²

¹ Kartengrundlage über www.tim-online.nrw.de;

² ebd.



Abb. 03: Lageplan Bauvorhaben, vom AG zur Verfügung gestellt.

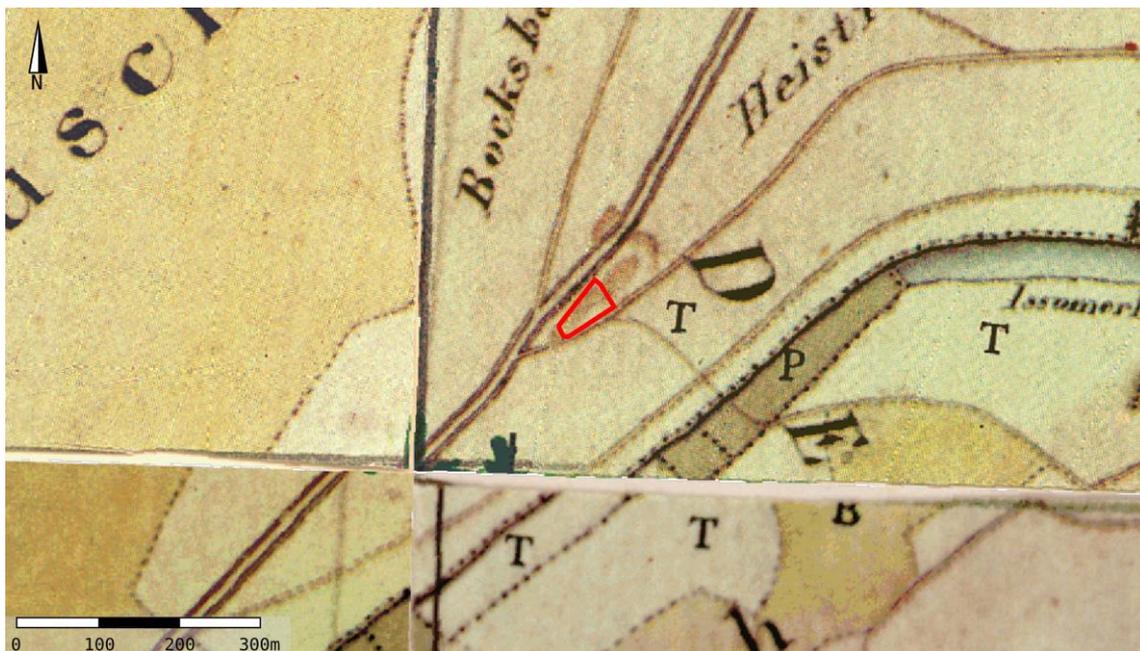


Abb. 04: Ungefähre Lage der Projektfläche (rot) auf der Tranchotkarte;
ergänzter Ausschnitt.³

³ Kartengrundlage über www.tim-online.nrw.de.

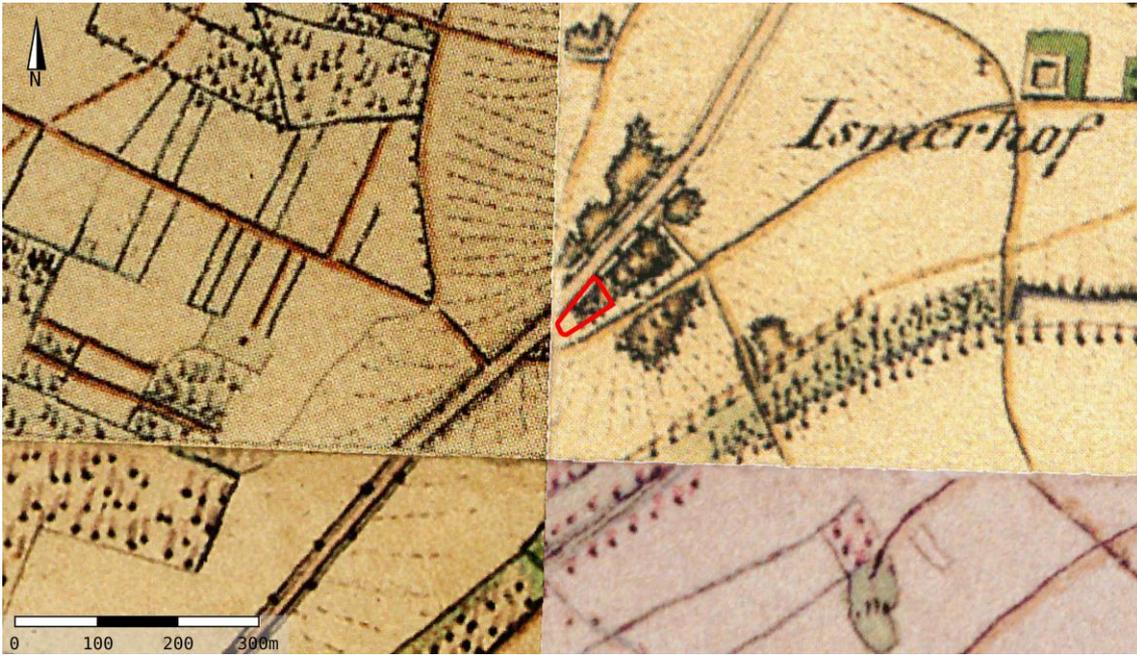


Abb. 05: Ungefähre Lage der Projektfläche (rot) auf der Preußischen Uraufnahme; ergänzter Ausschnitt.⁴



Abb. 06: Lage der geplanten Sondagen (rot) im Bereich der Projektfläche.⁵

⁴ Kartengrundlage über www.tim-online.nrw.de;

⁵ ebd.