

Stellungnahme(n) (Stand: 11.02.2019)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Hartbaumpfad\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 03.01.2019 - 09.02.2019

Behörde:	Kreis Heinsberg: Federführung
Frist:	09.02.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Holger Borchardt, am: 01.02.2019 , Aktenzeichen: 617310/02/boh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstimmungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan \"Hartbaumpfad\".</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Einflugschneise des Flughafens Teveren liegt. Die untere Immissionsschutzbehörde bittet dies bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die im Artenschutzgutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Die untere Wasserbehörde weist auf Folgendes hin:</p> <p>Recyclingbaustoffe (Hinweis) Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan Nr.114 Hartbaumpfad werden aus altlastentechnischer Sicht Bedenken erhoben. Im Plangebiet befanden sich nach Aussage des Gutachters eine Umspannstation, eine Leichtflüssigkeitsabscheideranlage, ein Abstellplatz für Transformatoren sowie im nordöstlichen Teil</p>

Lagerflächen für Holzmasten.

Da eine sensible Wohnnutzung geplant ist, wurden alllastentechnische Untersuchungen im Auftrag der NEW AG in 2017 und 2018 durchgeführt. Als Ergebnis der Gutachten zeigte sich Folgendes:
Auf dem Flurstück 3035, auf dem sich eine Leichtflüssigkeitsabscheideranlage befand, zeigen sich Auffüllungen bis 2,5 m Tiefe, die nach Meinung des Gutachters aus der Verfüllung der Baugrube des Leichtflüssigkeitsabscheiders resultieren. Aus dem obersten Meter wurde eine Mischprobe entnommen, welche ohne den Quecksilbergehalt in die Zuordnungsklasse Z0 eingeordnet werden könnte. Aufgrund des Quecksilbers ist das Material jedoch in die Zuordnungsklasse Z2 einzustufen. Ohne eine weitere höhenmäßige Differenzierung ist das gesamte Auffüllmaterial (bis 2,5 m unter GOK) im Bereich der geplanten Tiefgarage auszukoffern und als Z2 Material von der Fläche zu entfernen und zu entsorgen. Falls die Tiefgarage nicht das komplette Flurstück 3035 einnimmt, ist der Oberboden außerhalb der Baugrube ebenfalls bis 50 cm auszukoffern und zu entsorgen.

Der komplette obere Bereich des Bodens (0-50 cm) auf dem Flurstück 2897 ist mit Quecksilber belastet. Die Werte liegen zwar unter den Prüfwerten für Wohngebiete, überschreiten jedoch den Maßnahmenwert nach §8 Abs.1 Satz 2 Nr.2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für den Schadstoffübergang Boden-Nutzpflanze auf Grünlandflächen. Das bedeutet, dass keine Weidetiere auf den Flächen grasen dürfen und die Anpflanzung von Nutzpflanzen nicht erlaubt ist, denn diese können Schwermetalle akkumulieren. Daher ist der Oberboden komplett bis in eine Tiefe von 50 cm zu entfernen.

Das Abschieben des Oberbodens ist durch einen unabhängigen Gutachter zu begleiten und die Unbedenklichkeit des darunterliegenden Materials durch repräsentative Proben zu überprüfen. Der Gutachter hat die Unbedenklichkeit der Grundstücke für eine Wohnbebauung schriftlich zu bestätigen. Der Verwertung/Entsorgungsweg ist mittels Entsorgungsnachweisen zu dokumentieren. Erst nach Vorlage der Sanierungsdokumentation und Bestätigung der Unbedenklichkeit kann einer Wohnbebauung zugestimmt werden.

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Borchardt

Anhänge:

C:\fakepath\180111, Stellungnahme Klerx, Bplan Hartbaumpfad
(s_71605_180111,_stellungnahme_klerx,_bplan_hartbaumpfad.pdf)

Nachträge:

1. Nachtrag

Erstellt von: Holger Borchardt, am: 06.02.2019 , Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend, wie zwischen Ihnen und Herrn Symes (untere Bodenschutzbehörde) besprochen, eine Ergänzung der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Bebauungsplan "Hartbaumpfad":

Die Bedenken der unteren Bodenschutzbehörde gegen den Bebauungsplan Nr. 114 Hartbaumpfad werden aus alllastentechnischer Sicht zurückgenommen, wenn die unten genannten noch erforderlichen Arbeiten bzw. Nachweise mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Geilenkirchen und der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Geilenkirchen GmbH vereinbart werden.

Da zukünftig eine sensible Wohnnutzung auf der Fläche geplant ist, wurden bereits alllastentechnische Untersuchungen im Auftrag der NEW AG in 2017 und 2018 durchgeführt.

Der nahezu komplette obere Bereich des Bodens auf dem Flurstück 3074 (vormals 2897, siehe Pläne im 2. Bericht der Jorias Geoconsult vom 2. Oktober) mit Ausnahme der Zuwegung ist mit Quecksilber belastet. Die Werte liegen zwar unter den Prüfwerten für Wohngebiete, überschreiten jedoch den

Maßnahmenwert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für den Schadstoffübergang Boden-Nutzpflanze auf Grünlandflächen. Das bedeutet, dass keine Weidetiere auf den Flächen grasen dürfen und die Anpflanzung von Nutzpflanzen nicht erlaubt ist, denn diese können Schwermetalle akkumulieren. Daher ist der Oberboden komplett zu entfernen.

Mit dem Gutachten der GFM Umwelttechnik vom 03.12.2018 wurde der Oberbodenabtrag im nördlichen Teil des Flurstückes 2897 dokumentiert und durch Sohlenbeprobung die Unbedenklichkeit des Bodens nachgewiesen. Auch für den südlichen Teil des Grundstücks empfiehlt die Jorias Geoconsult die Entfernung des Oberbodens bis 0,30 m unter Geländeoberkante (siehe 2. Bericht der Jorias Geoconsult vom 2. Oktober 2018, Seite 7). Diese Arbeiten wurden nach Aussage von Herrn Hausmann von der s-Bauland GmbH teilweise durchgeführt. Zum Beweis sendete er das aktuelle Höhennivellement der Fläche der unteren Bodenschutzbehörde zu, auf der die Differenzhöhen im Vergleich zum Ursprungsgelände eingetragen sind. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass von der Ursprungshöhe nach Aussage des Vermessers nur wenige Punkte genommen wurden und dieser daher nur eine eingeschränkte Aussagekraft besitzt. Im Nivellement sind teilweise noch Bereiche, in denen die Abtragungsmächtigkeit weniger als 30 cm beträgt, eingezeichnet. Den Empfehlungen des Gutachters ist daher nicht in Gänze Folge geleistet worden.

Die Bedenken der unteren Bodenschutzbehörde bezüglich des südlichen Teilbereiches des Flurstückes 3074 können nur dann zurückgenommen werden,

- wenn im Zuge der Ersterschließung der Bodenabtrag von mind. 30 cm wie im beigefügten Gutachten des Büros Jorias (vom 2. Oktober 2018, S. 7) beschrieben durchgeführt wird
und

- die Verwertung des Aushubmaterials ordnungsgemäß, d. h. durch Vorlage entsprechender Deponienachweise, dokumentiert wird
und

-ein Nachweis eines unabhängigen Gutachters über die Unbedenklichkeit der Sohle mittels Sohlenbeprobung erbracht wird.

Dabei ist die Sohle mind. mittels zweier repräsentativen Mischproben nach Fertigstellung der Restarbeiten auf die Parameter Schwermetalle und PAK n. EPA zu untersuchen und die geforderten Nachweise unverzüglich nach Vorlage bei der Stadt auch dem zuständigen Fachamt, Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Abteilung Altlasten/Bodenschutz, Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Borchardt

Anhänge: -

2. Nachtrag

Erstellt von: Holger Borchardt, am: 07.02.2019 , Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend, wie bereits in der E-Mail von Herrn Symes vom 07.02.2019 erläutert, eine erneute Ergänzung bzw. Klarstellung der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Bebauungsplan "Hartbaumpfad". Die Stellungnahmen der anderen Träger öffentlicher Belange bleiben unberührt.

Die Bedenken der unteren Bodenschutzbehörde gegen den Bebauungsplan Nr. 114 Hartbaumpfad werden aus altlastentechnischer Sicht zurückgenommen, wenn die unten genannten noch erforderlichen Arbeiten bzw. Nachweise mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Geilenkirchen und der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Geilenkirchen GmbH vereinbart werden.

Da zukünftig eine sensible Wohnnutzung auf der Fläche geplant ist, wurden bereits altlastentechnische Untersuchungen im Auftrag der NEW AG in 2017 und 2018 durchgeführt.
Der nahezu komplette obere Bereich des Bodens auf dem Flurstück 3074 (vormals 2897, siehe Pläne

im 2. Bericht der Jorias Geoconsult vom 2. Oktober) mit Ausnahme der Zuwegung ist mit Quecksilber belastet. Die Werte liegen zwar unter den Prüfwerten für Wohngebiete, überschreiten jedoch den Maßnahmenwert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für den Schadstoffübergang Boden-Nutzpflanze auf Grünlandflächen. Das bedeutet, dass keine Weidetiere auf den Flächen grasen dürfen und die Anpflanzung von Nutzpflanzen nicht erlaubt ist, denn diese können Schwermetalle akkumulieren. Daher ist der Oberboden komplett zu entfernen.

Mit dem Gutachten der GFM Umwelttechnik vom 03.12.2018 wurde der Oberbodenabtrag im nördlichen Teil des Flurstückes 2897 dokumentiert und durch Sohlenbeprobung die Unbedenklichkeit des Bodens nachgewiesen. Auch für den südlichen Teil des Grundstücks empfiehlt die Jorias Geoconsult die Entfernung des Oberbodens bis 0,30 m unter Geländeoberkante (siehe 2. Bericht der Jorias Geoconsult vom 2. Oktober 2018, Seite 7). Diese Arbeiten wurden nach Aussage von Herrn Hausmann von der s-Bauland GmbH teilweise durchgeführt. Zum Beweis sendete er das aktuelle Höhennivellement der Fläche der unteren Bodenschutzbehörde zu, auf der die Differenzhöhen im Vergleich zum Ursprungsgelände eingetragen sind. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass von der Ursprungshöhe nach Aussage des Vermessers nur wenige Punkte genommen wurden und dieser daher nur eine eingeschränkte Aussagekraft besitzt. Im Nivellement sind teilweise noch Bereiche, in denen die Abtragungsmächtigkeit weniger als 30 cm beträgt, eingezeichnet. Den Empfehlungen des Gutachters ist daher nicht in Gänze Folge geleistet worden.

Die Bedenken gelten als ausgeräumt

- wenn im Zuge der Ersterschließung der Bodenabtrag von mind. 30 cm, wie im beigefügten Gutachten des Büros Jorias (vom 2. Oktober 2018, S. 7) beschrieben, durchgeführt wird

und

- die Verwertung des Aushubmaterials ordnungsgemäß, d. h. durch Vorlage entsprechender Deponienachweise, dokumentiert wird

und

- ein Nachweis eines unabhängigen Gutachters über die Unbedenklichkeit der Sohle mittels Sohlenbeprobung erbracht wird.

Dabei ist die Sohle mind. mittels zweier repräsentativen Mischproben nach Fertigstellung der Restarbeiten auf die Parameter Schwermetalle und PAK n.EPA zu untersuchen

und

die geforderten Nachweise unverzüglich nach Vorlage bei der Stadt auch dem zuständigen Fachamt, Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung, Abteilung Altlasten/Bodenschutz, Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Borchardt

Anhänge: -

manuelle Einträge:

-