

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 14.01.2019</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen werden folgende Hinweise gegeben: Das o.g. Vorhaben liege über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg", im Eigentum des Landes NRW, sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 114" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen sei in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Der Planungsbe- reich sei nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -Az. : 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von</p>	<p>Da innerhalb der verliehenen Bergwerksfelder auch zukünftig nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist, erübrigt sich ein entsprechender Hinweis auf die Bergwerksfelder innerhalb des Bebauungsplanes. Innerhalb der Begründung wird unter 5.4 ‚Boden- und Wasserschutz‘ bereits darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Grundwasserabsenkungen für den Rheinischen Braunkohlebergbau befindet. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen sei ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes solle berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen würden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könnten bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wird empfohlen diesbezüglich zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder</p>	<p>Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband '6 in 50126 Bergheim, zu stellen.		
2. Amprion GmbH Schreiben vom 18.01.2019 Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich lägen aus heutiger Sicht nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	Die für Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen wurden am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. EBV GmbH Schreiben vom 29.01.2019 Das Objekt liege außerhalb der Berechtsame der EBV GmbH, somit sei die EBV GmbH für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer ggf. in diesem Falle zuständig sei, könne	Die Bezirksregierung Arnsberg ‚Abteilung Bergbau und Energie‘ wurde bereits am Verfahren beteiligt. Es wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld, Heins-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>bei der Bezirksregierung Arnsberg- Abteilung Bergbau und Energie in NRW- Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, in Erfahrung gebracht werden.</p>	<p>berg' sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Union 114‘ im Eigentum der RV Rheinbau Handel und Dienstleistungen vertreten durch die RWE Power AG Abteilung ‚Liegenschaften und Umsiedlungen‘, liegt.</p>	
<p>4. Kreis Heinsberg Schreiben vom 01.02.2019</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>Der Oberboden wurde im nördlichen Bereich des Plangebiets bereits abgetragen und entsprechend dokumentiert. Auch der südliche Teil wurde bereits teilweise abgetragen.</p> <p>Durch Vertrag zwischen der Stadt Geilenkirchen und der ESG GmbH wird sichergestellt, dass potenziell noch belasteter Boden im Zuge der Ersterschließung beseitigt und ordnungsgemäß entsorgt wird, um ein gesundes Wohnen sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die entsprechende Vereinbarung zwischen der Stadt und der ESG wurde geschlossen.</p>

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<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.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan Nr. 114 Hartbaum- pfad werden aus altlastentechnischer Sicht Bedenken erhoben.</p> <p>Im Plangebiet befanden sich nach Aussage des Gutachters eine Umspannstation, eine Leichtflüssigkeitsabscheideranlage, ein Abstellplatz</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>für Transformatoren sowie im nordöstlichen Teil Lagerflächen für Holzmasten.</p> <p>Da eine sensible Wohnnutzung geplant ist, wurden altlastentechnische 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.</p> <p>Der komplette obere Bereich des Bodens (0-50 cm) auf dem Flurstück 2897 ist mit Quecksilber belastet. Die Werte liegen zwar unter</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kreis Heinsberg – 1. Nachtrag vom 06.02.2018</p> <p>Die Bedenken der unteren Bodenschutzbehörde gegen den Bauungsplan Nr. 114 Hartbaupfad werden aus altlastentechnischer</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>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.</p> <p>Da zukünftig eine sensible Wohnnutzung auf der Fläche geplant ist, wurden bereits altlastentechnische Untersuchungen im Auftrag der NEW AG in 2017 und 2018 durchgeführt.</p> <p>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 Bundesbodenschutzgesetzes für den Schadstoffübergang Boden-Nutzpflanze auf Gründlandflächen. 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.</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Die Bedenken der unteren Bodenschutzbehörde bezüglich des südlichen Teilbereiches des</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Flurstückes 3074 können nur dann zurückgenommen werden,</p> <ul style="list-style-type: none">- wenn im Zuge der Ersterschließung der Bodenabtrag von mind. 30 cm wie im beigefügten Gutachten des Büros Jorjas (vom 2. Oktober 2018, S. 7) beschrieben durchgeführt wirdund- die Verwertung des Aushubmaterials ordnungsgemäß, d. h. durch Vorlage entsprechender Deponienachweise, dokumentiert wirdund- ein Nachweis eines unabhängigen Gutachters über die Unbedenklichkeit der Sohle mittels Sohlenbeprobung erbracht wird. <p>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.</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Kreis Heinsberg – 2. Nachtrag vom 07.02.2019</p> <p>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.</p> <p>Da zukünftig eine sensible Wohnnutzung auf der Fläche geplant ist, wurden bereits altlastentechnische Untersuchungen im Auftrag der NEW AG in 2017 und 2018 durchgeführt.</p> <p>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 Bundesbodenschutzgesetzes für den Schadstoffübergang Boden-Nutzpflanze auf Gründlandflächen. Das bedeutet, dass keine Weidetiere auf den Flächen grasen dürfen und die Anpflanzung von Nutzpflanzen nicht erlaubt ist, denn</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>diese können Schwermetalle akkumulieren. Daher ist der Oberboden komplett zu entfernen.</p> <p>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).</p> <p>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 ge-</p>		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>leistet worden.</p> <p>Die Bedenken gelten aus ausgeräumt,</p> <ul style="list-style-type: none">- wenn im Zuge der Ersterschließung der Bodenabtrag von mind. 30 cm, wie im beigefügten Gutachten des Büros Jorjas (vom 2. Oktober 2018, S. 7) beschrieben, durchgeführt wirdund- die Verwertung des Aushubmaterials ordnungsgemäß, d. h. durch Vorlage entsprechender Deponienachweise, dokumentiert wirdund- ein Nachweis eines unabhängigen Gutachters über die Unbedenklichkeit der Sohle mittels Sohlenbeprobung erbracht wird. <p>Dabei ist die Sohle mind. mittels zweier repräsentativen Mischproben nach Fertigstellung der Restarbeiten auf die Parameter Schwermetalle und PAK n. EPA zu untersuchen</p> <p>und</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.		

Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (03.01. – 02.02.2019)

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung