

31/2

Untere Bodenschutzbehörde

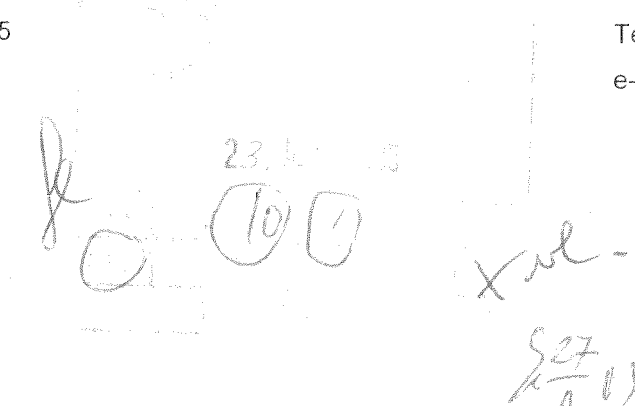
Az.: 31.10.02-555

22. Juni 2005

Hans-Dieter Brinkmann

Telefon: 3614

e-mail: brinkmannh@str.de



**FB 61**

**Bebauungsplan Nr. 555 – nördlich und südlich Remscheider Straße, südwestlich Kranen/Stursberg (nördlicher Teilbereich A)**

**Verwaltungsinterne Abstimmung / Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

**Ihre Schreiben vom 8.6.2005**

In den beiden vorgelegten Planungsvarianten ist eine Wohnbebauung für die bislang unbebauten Teile der Flurstücke 46, 68, 69, 88, 97 und 98 vorgesehen. Aufgrund vorhandener Bodenuntersuchungen können folgende Aussagen getroffen werden:

1. Auf den Flurstücken 46, 68 und 69 sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.
2. Gleiches gilt für das nördliche Drittel des Flurstückes 97 sowie für die Teile der Flurstücke 88 und 98, die nicht von der dort bis Anfang 2005 vorhandenen gesicherten Bodenablagerung betroffen waren.
3. Die auf den Flurstücken 88 und 98 1998/99 hergestellte gesicherte Ablagerung von schadstoffbelastetem Bodenmaterial wurde Anfang 2005 vollständig entfernt. Der darunter befindliche verbleibende Boden wurde durch den Eigentümer nachbeprob. Der Ergebnisbericht dazu liegt noch nicht vor, da noch Nachbesserungen erforderlich werden/wurden. Die Untersuchungen erfolgten/erfolgen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde.  
Ob der in der Variante 1 dargestellte öffentliche Spielplatz an dieser Stelle uneingeschränkt, oder nur mit bestimmten Maßnahmen (z.B. Bodenauftrag) möglich ist, ist von den Nachuntersuchungen abhängig.
4. Das mittlere und südliche Drittel des Flurstücks 97 ist ebenfalls hinsichtlich des Gefährdungspotentials saniert, aber bislang nicht abschließend auf seine bodenschutzrechtliche Eignung als Fläche für eine Wohnbebauung geprüft. Da für eine Bebauung vermutlich noch erhebliche Oberflächenveränderungen notwendig werden (z.Zt. noch Bodenplatten und teilweise Anschüttungen vorhanden), erscheinen entsprechende Untersuchungen derzeit wenig sinnvoll. Eine kurzfristige Absicht zur Baureifmachung ist hier

nicht bekannt. Deswegen wird eine Kennzeichnung dieser Bereiche notwendig mit dem Hinweis, dass spätestens im Baugenehmigungsverfahren Bodenuntersuchungen durchzuführen sind. Weiteres ist dann ggf. durch entsprechende Nebenbestimmungen zu regeln.

Das Grundwasser im Bereich der Flurstücke 88 und 98 ist leicht durch die ehemalige Nutzung mit Schadstoffen belastet. Auf den Flurstücken 88 und 98 befindet sich deswegen an deren Nordgrenze drei Grundwassermessstellen, die regelmäßig beprobt werden. Eine weitere Beprobung für mindestens 5-10 Jahre ist erforderlich und kann als Monitoring gemäß BauGB betrachtet werden. Eine entsprechende Übereinkunft soll mit dem Eigentümer erzielt werden.

Die Messstellen sind bei einer Neubebauung zu erhalten und für die Probenahme zugänglich zu halten (lt. Planung im Gartenbereich der Wohnhäuser). Als Hinweis sollte zudem in die Entwurfbegründung mit aufgenommen werden, dass eine Nutzung des Grundwassers durch Privatbrunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) aufgrund der leichten Schadstoffbelastung nicht zulässig ist. Dies gilt vorsorglich für alle Flurstücke im Bebauungsplanbereich westlich Stursberg und nördlich der Remscheider Straße.

Ist eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser geplant, so sind die jeweiligen Versickerungsstellen spätestens im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde festzulegen. Prinzipiell ist die Versickerung hinsichtlich dem Bodenschadstoffgehalt im natürlichen Boden möglich.

Im Auftrag



H.-D. Brinkmann

31/2

**Untere Bodenschutzbehörde**

Az.: 31.10.02-555

5.12.2006

Hans-Dieter Brinkmann

Telefon: 3614

e-mail: brinkmannh@str.de

**FB 61**

**Bebauungsplan Nr. 555 – nördlich und südlich Remscheider Straße, südwestlich Kranen/Stursberg (nördlicher Teilbereich A)**

**Derzeitiger Stand – Ergänzung der Stellungnahme im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.5.2005**

In den beiden vorgelegten Planungsvarianten zum Bebauungsplan ist eine Wohnbebauung für die bislang unbebauten Teile der Flurstücke 46, 68, 69, 88, 97 und 98 vorgesehen. Aufgrund vorhandener Bodenuntersuchungen können folgende Aussagen getroffen werden:

1. Auf den Flurstücken 46, 68, 69 und 97 (nur nördliches Drittel!) sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.
2. Die auf den Flurstücken 88 und 98 1998/99 hergestellte gesicherte Ablagerung von schadstoffbelastetem Bodenmaterial wurde Anfang 2005 vollständig entfernt. Der darunter befindliche verbleibende Boden wurde durch den Eigentümer nachbeprobzt (3. Bericht zu den Sanierungsmaßnahmen, Füllung Beratende Geologen, vom 7.7.2006). Die Untersuchungen erfolgten in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde:  
Der südliche Bereich des Flurstücks 98 und der südöstliche Bereich des Flurstücks 88 sind bei einer Nutzung, die auch Kinderspielen und Nutzpflanzenanbau möglich machen soll, mit einer Schicht aus sauberem Boden (0,6 m) in den entsprechenden später unversiegelten Bereichen abzudecken.  
Alle übrigen Bereiche der Flurstücke 88 und 98 sind uneingeschränkt zu Wohnzwecken nutzbar (einschließlich Kinderspielen und Nutzgärten). Die gilt ebenso für den geplanten öffentlichen Spielplatz in der Planungsvariante 1.
3. Das mittlere und südliche Drittel des Flurstücks 97 ist hinsichtlich des Gefährdungspotentials saniert. Es wurde aber nach vorliegenden Erkenntnissen nicht abschließend auf seine bodenschutzrechtliche Eignung als Fläche für eine Wohnbebauung geprüft. Da für eine Bebauung vermutlich noch erhebliche Oberflächenveränderungen notwendig werden (z.Zt. sind noch Bodenplatten und teilweise Anschüttungen vorhanden), erscheinen entsprechende

Untersuchungen derzeit wenig sinnvoll/aussagekräftig. Eine kurzfristige Absicht zur Baureifmachung ist hier nicht bekannt. Deswegen wird eine Kennzeichnung dieser Bereiche notwendig mit dem Hinweis, dass spätestens im Baugenehmigungsverfahren nutzungsbezogenen Bodenuntersuchungen durchzuführen sind. Weiteres ist dann ggf. durch entsprechende Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Das Grundwasser im Bereich der Flurstücke 88 und 98 ist leicht durch die ehemalige Nutzung mit Schadstoffen belastet. Auf den Flurstücken 88 und 98 befindet sich deswegen an deren Nordgrenze drei Grundwassermessstellen, die regelmäßig beprobt werden. Eine weitere Beprobung für mindestens 5-10 Jahre ist erforderlich und kann als Monitoring gemäß BauGB betrachtet werden. Eine entsprechende Übereinkunft soll mit dem Eigentümer erzielt werden. Mit Schreiben vom 11.9.2006 wurde dem Eigentümer aufgrund der vorliegenden Messreihen eine Reduzierung des Untersuchungsprogramms vorgeschlagen (Untersuchung nur noch der belasteten Proben auf die erhöhten Schadstoffe).

Die Messstellen sind bei einer Neubebauung zu erhalten und für die Probenahme zugänglich zu halten (lt. Planung im Gartenbereich der Wohnhäuser). Als Hinweis sollte zudem in die Entwurf Begründung mit aufgenommen werden, dass eine Nutzung des Grundwassers durch Privatbrunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) aufgrund der derzeitigen leichten Schadstoffbelastung nicht zulässig ist. Dies gilt vorsorglich für alle Flurstücke im Bebauungsplanbereich westlich Stursberg und nördlich der Remscheider Straße.

Ist eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser geplant, so sind die jeweiligen Versickerungsstellen spätestens im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde festzulegen. Prinzipiell ist die Versickerung hinsichtlich dem Bodenschadstoffgehalt im natürlichen Boden möglich.

Im Auftrag

*H.-D. Brinkmann*

H.-D. Brinkmann



57  
2-7  
1106