

31/2

21. Oktober 2005

Untere Bodenschutzbehörde

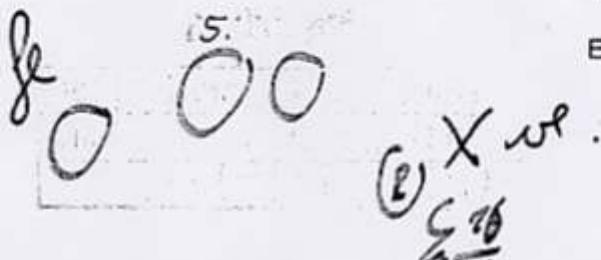
Frau Schoofs

Az.: 31.10.02-566

Tel.: 3973

FB 61/0

E-Mail: schoofs@str.de

5.  


**Bebauungsplan Nr. 566 sowie 60. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan –**

Gebiet: östlich Büchelstraße, nördlich Baumschulenweg-  
 Verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 BauGB

**Stellungnahme Altlasten / Bodenschutz**

Die allgemeinen Anforderungen zum Umweltbericht, wie sie in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a (BauGB) formuliert sind, sind zu beachten.

Im Bereich des Bebauungsplans sowie in dem dazugehörigen Flächennutzungsplan sind folgende altlastverdächtige Flächen im Altlast- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Remscheid aufgeführt:

- **Baumschulenweg 8 (BK-Nr.: 1439)**  
 Seit 1886 befindet sich auf dem Grundstück eine Werkzeug- und Maschinenfabrik. In den 60-iger Jahren wurden Bohrölmischungen ohne Zwischenreinigung in einer Sickergrube entsorgt.
- **Baumschulenweg 11 / Baumschulenweg Parkplatz (BK-Nr.: 1437 / 1438)**  
 Altstandort einer Werkzeugfabrik. Betriebsabwasser wurden ungeklärt in der benachbarten Anschüttung (heute Parkplatz) versickert.

Es liegen bislang keine Untersuchungen zu den Grundstücken vor.

Aufgrund der bekannten Vornutzung sind Bodenuntersuchungen zur Beurteilung der planungsrechtlichen Auswirkungen und zur Kennzeichnung erforderlich. Diese sind im Rahmen des Umweltberichtes zu erstellen und zu bewerten.

Angesichts der geplanten sensiblen Nutzung und der geringen Datenlage über die folgend aufgeführten Grundstücke, halte ich vor Ausweisung der geplanten Nutzung, eine Untersuchung der Flächen für erforderlich:

- **Parkplatz mit Trafohaus hinter dem Wohnhaus Büchelstraße 52**  
 Hier befindet sich eine Anschüttung unbekannten Alters und unbekannter Zusammensetzung. Die Parkfläche ist mit Schotter befestigt.
- **Gegenüber Büchel 37a, c, d (Bf2)**  
 Das Grundstück ist terrassiert und vermutlich teilweise angeschüttet. Über den Inhalt der Anschüttung ist hier nichts bekannt.

- **Gelände hinter Baumschulenweg 20 –22 (Bf7/8)**

Auf den Luftbildern ist hier eine in Längsreihen parzellierte Grünfläche (verm. Baumschule) zu erkennen. Aufgrund der Hanglage ist das Grundstück teilweise terrassiert. Ob es sich bei der Terrassierung um eine Anschüttung handelt, ist nicht bekannt. Die Bodenuntersuchung sollte auch eventuelle Auswirkungen von Pflanzenschutzmitteln auf die Bodenqualität berücksichtigen.

- **Baumschulengelände (Bf3)**

Auf dem heutigen und ehem. Baumschulengelände, welches als Wohngebiet ausgewiesen werden soll, ist zuvor abzuklären, ob ein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln in den Boden erfolgt ist und diese einer Wohnnutzung entgegenstehen.

Die Bodenuntersuchungen sollen auch eine Aussage zu der möglichen Grundwassergefährdung der angeschütteten Materialien treffen (Eluat-Untersuchungen).

Der jeweilige Untersuchungsumfang ist mit dem Umweltamt- untere Bodenschutzbehörde – abzuklären.

**Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse abgegeben werden.**

Durch die geplante Bebauung werden großflächige bisher unbebaute Flächen mit weitgehend naturnahen Böden in Anspruch genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für Nordrhein-Westfalen die mit der Planung befassten Stellen im Rahmen ihrer planerischen Abwägung vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen haben, ob vorrangig eine Wiedernutzung bereits versiegelter, saniert, baulich veränderter oder bebauter Flächen möglich ist.

Ist dies nicht möglich, so sollten Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, die eine zumindest teilweise Wiederherstellung bzw. einen Ausgleich bzgl. der Zerstörung von Bodenfunktionen ermöglichen (z.B. sickerfähiges Pflaster, begrünte Dächer).

Im Auftrag

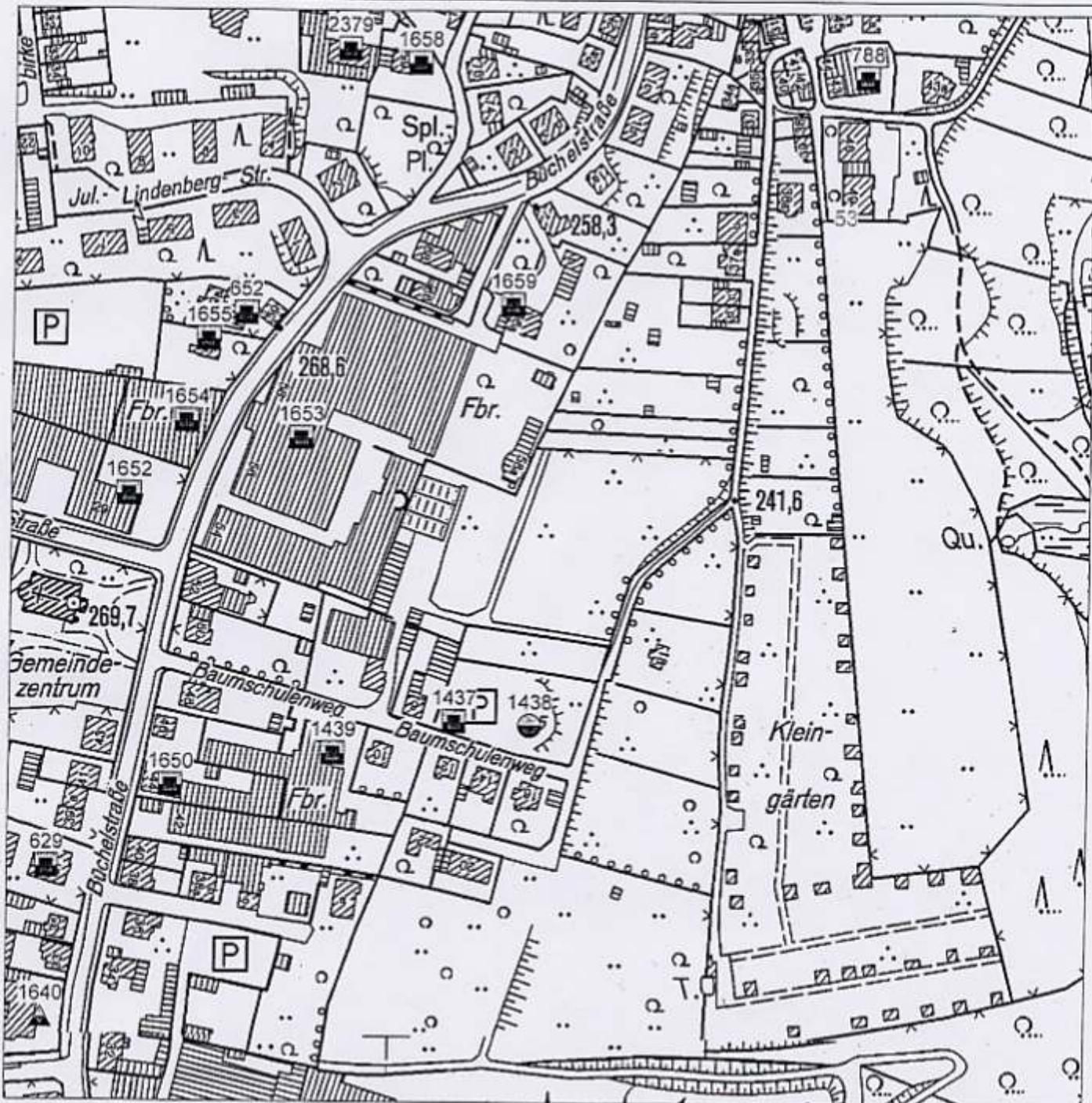


Schoofs

Anlage      Auszug Altlast- und Verdachtsflächenkataster

# AUSZUG AUS DEM ALTLASTEN- UND VERDACHTSFLÄCHENKATASTER

Stand: 21.10.2005



## Legende:

- Altlast oder altlastverdächtige Fläche (Altablagerung)
- Altlast oder altlastverdächtige Fläche (Altstandort)
- schädliche Bodenveränderung oder Verdachtsfläche
- sonstiger Bodenkatastereintrag

Fachbereich 31 - Umweltamt  
Untere Bodenschutzbehörde



STADT  
REMSCHEID

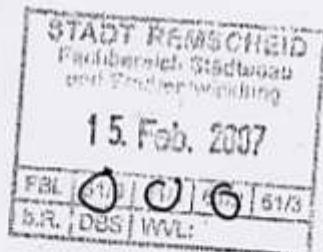
9

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde  
FB 31/2

Frau Schoofs  
Tel.: 02191 / 16-3973  
E-Mail: schoofs@str.de  
15. Februar 2007

FB 61  
z. Hd. Herrn Huth

Ler. 15.



### Bebauungsplan 566 – Gebiet Baumschulenweg –

#### Altlasten/Bodenschutz

Orientierende Untersuchung zur Altlastengefährdungsabschätzung des Büros HALBACH UND LANGE vom 10. Juli 2006

Die Untersuchungen der altlastverdächtigen Flächen im Plangebiet ergaben folgendes Ergebnis:

##### 1. Bf 8: Parkplatz mit Trafohaus (Gemarkung Remscheid, Flur 18, Flurstück 56)

Auf dem Grundstück liegt eine Anschüttungsmächtigkeit von bis zu 2,1 m vor.

Die chemische Untersuchung der Anschüttung ergab nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) keine Prüfwertüberschreitung für eine Wohn- und Spielplatznutzung. Auf einen Nutzpflanzenanbau sollte aufgrund des Cadmiumgehaltes jedoch verzichtet werden. Ist eine derartige Nutzung gewünscht, so muss in den Gartenbereichen eine unbelastete Vegetationsschicht, welche die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält, aufgebracht werden. Es wird eine vorsorgliche Kennzeichnung, zum Hinweis auf die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen bei Nutzpflanzenanbau, empfohlen.

Planungsrechtlich ist auf dem Grundstück eine Wohn- und Gewerbenutzung (Mischgebiet) vorgesehen. Gegen die geplante Nutzung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist eine Verwertung des Bodenaushubs nach abfallrechtlichen Gesichtspunkten möglich. Das Material ist nach den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länder Arbeitsgemeinschaft (LAGA) der Einstufung Z 1.2 zuzuordnen.

**2. Bf 7: Baumschulenweg 8 (Gemarkung Remscheid, Flur 18, Flurstück 49, 52)**

Auf dem Grundstück liegt eine Anschüttung mit einer Mächtigkeit zwischen 0,4 und 1,8 m vor.

Bei den beiden untersuchten Bodenmischproben wurden die Prüfwerte der BBodSchV für Wohn- und Gewerbeflächen deutlich unterschritten. In der Bodenluft wurden keine erhöhten Gehalte an leichtflüchtigen Schadstoffen (LHKW und BTEX) festgestellt.

Gegen die geplante Ausweisung des Grundstücks als Mischgebiet bestehen keine Bedenken. Eine Kennzeichnung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

Der bei Erdarbeiten anfallende Bodenaushub ist nur bedingt verwertbar. In einer Mischprobe wurden Kohlenwasserstoffgehalte ermittelt, die zu einer LAGA-Einstufung größer Z2 führen. Dieses Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Der erforderliche Entsorgungsweg ist durch Bodenuntersuchungen im Bereich der Baumaßnahme zu bestimmen.

**3. Bf 3: Baumschulenweg 11 (Gemarkung Remscheid, Flur 18, Flurstück 14)**

Es liegt eine Anschüttung (Boden, Asche, Bauschutt, Schlacke) in einer Mächtigkeit von 0,9 - 2,1 m vor.

In der Bodenluft wurden keine erhöhten Gehalte an leichtflüchtigen Schadstoffen wie LHKW oder BTEX festgestellt.

Die Bodenuntersuchungen ergeben eine LAGA-Einstufung größer Z2 aufgrund der PAK-Gehalte zwischen 20,5 und 22,5 mg/kg. Der Gehalt an B(a)P beläuft sich zwischen 2,13 und 1,54 mg/kg. Nach diesen Ergebnissen ist eine Entsorgung des Bodenaushubs erforderlich. Bei Baumaßnahmen ist der tatsächliche Entsorgungsweg durch vorherige Bodenuntersuchung zu bestimmen.

Die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete werden unterschritten. Damit bestehen nach dem heutigen Kenntnisstand keine Bedenken gegen eine Wohnnutzung auf dem Grundstück.

Bei künftiger sensibler Nutzung ist vorsorglich, aufgrund des PAK-Gehaltes und der inhomogenen Anschüttung, eine Abdeckung mit unbelastetem Boden auf den Freiflächen vorzunehmen. Zum Hinweis auf die Sicherungsmaßnahme wird eine Kennzeichnung empfohlen.

**4. Bf 3, 5, 6 – Bereich ehem. Baumschule (Gemarkung Remscheid, Flur 18, Flurstück 10, 122)**

Aufgrund der ehem. Nutzung der Flächen als Baumschule wurde der Oberboden (bis 30 cm Tiefe), auch im Hinblick auf Pflanzenschutzmittelrückstände (Chlorpestizide), untersucht. Bei der chemischen Untersuchung wurden keine Chlorpestizide nachgewiesen.

Die Prüfwerte für Kinderspielplätze und Wohngebiete nach der BBodSchV werden deutlich unterschritten.

Gegen die geplante Wohnnutzung bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken.

Im Hinblick auf die jetzige Planung liegt hier keine Altlast gemäß § 2 Abs. 5 des Bundes Bodenschutzgesetzes vor.

Eine Kennzeichnung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist eine Verwertung des Bodenaushubs nach abfallrechtlichen Gesichtspunkten möglich. Das Material ist nach den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länder Arbeitsgemeinschaft (LAGA) der Einstufung Z 1.1 zuzuordnen.

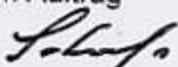
Außerhalb, am Plangebiet angrenzend, befindet sich eine ehem. Neutralisierungs- und Entgiftungsanlage mit Pumpstation. Diese liegt topographisch oberhalb einer Wohnbaufläche (Flur 18, Flurstück 1).

Zum Ausschluss etwaiger Untergrundverunreinigungen, die der geplanten Nutzung entgegen stehen könnten, sollte auf diesem Grundstück eine Bodenuntersuchung vorgenommen werden.

Für eine erste Einschätzung eines event. Schadstoffeintrags ist es ausreichend zwei Sondierungen bis zum Festgestein abzuteufen, diese meterweise zu beproben und auf die Parameter Chrom / Chromat, Cyanide, Kupfer, Nickel, Zink, Cadmium, Arsen, Blei, Quecksilber und Kohlenwasserstoffe zu untersuchen. Bei erhöhten Gehalten im Feststoff sollten auch Eluatuntersuchungen durchgeführt werden.

Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann zu diesem Grundstück eine Stellungnahme abgegeben werden.

Im Auftrag



Schoofs

Anlage: Lageplan

