

31/2

Untere Bodenschutzbehörde

Az.: 31.10.02-588

7. Februar 2006

Hans-Dieter Brinkmann

Telefon: 3614

e-mail: brinkmannh@str.de

FB 61



Bebauungsplan Nr. 588

Gebiet: Ehringhausen, südlich Am Ueling, nördlich Robbelshan

Behördenbeteiligung gemäß §4 (1) BauGB

Schreiben vom 26.1.2006

Zur bodenschutzrechtlichen Beurteilung der Bebauungsplanfläche liegt z.Zt. das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung für das GELÄNDE ALBERT STRASMANN GMBH & Co. KG, Ehringhausen 81-83, 42859 Remscheid (SANTEC FUCHS, Hürth, 13.9.2004) vor. Der in diesem Gutachten zitierte Bericht zur orientierenden Risikoprüfung der KUHN GEOCONSULTING GMBH, Bonn, vom 31.7.2001 ist hier bislang nicht bekannt, sollte aber im Rahmen der Umweltprüfung und der TÖB-Beteiligung vorliegen.

Das untersuchte Grundstück ist bislang als Fläche mit einem Bodenbelastungsverdacht¹ sowohl für die Anschüttung als auch für den ehemaligen Betrieb im städtischen Altlasten- und Verdachtsflächenkataster enthalten (Nummer 577 DEPONIE EHRINGHAUSEN bzw. 1830 FA. STRASMANN). Ergebnisse zu einer Gefährdungsabschätzung des Geländes lagen bis zu dem o.g. Gutachten nicht vor.

In dem Gutachten von 2004 wurde auf den zum Gebiet gehörenden Bereich des Ehringhauser Bachtals (südöstliches Flurstück 103 sowie Flurstück 13) - bis auf die Nennung auf Seite 6 und in den Übersichtsplänen - ohne weitere Begründung nicht eingegangen (im Bebauungsplan als 'Freifläche' bezeichnet).

Der Ehringhauser Bach verläuft unmittelbar entlang des Deponiefußes. Auf dem Flurstück 13 befinden sich bachabwärts drei verlandete Teiche, über deren ehemalige Verwendung und Historie nichts bekannt ist (evtl. als eine Art „Kläranlage“; unmittelbar südlich angrenzend an Plangebiet). Es gibt

¹ Die Begriffe 'Bodenbelastung' und 'Bodenbelastungsverdacht' werden gemäß dem gemeinsamen Runderlass des MSWKS NRW und MUNLV NRW vom 14.3.2005 BERÜCKSICHTIGUNG VON FLÄCHEN MIT BODENBELASTUNGEN, INSBESONDERE ALTLASTEN, BEI DER BAULEITPLANUNG UND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN (ALTLASTENERLASS) verwendet und umfassen schädliche Bodenveränderungen und Altlasten bzw. Verdachtsflächen und altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Hinweise auf die frühere Einleitung von Abwässern in den Bach und damit ggf. auch in die Teiche. Sediment- und Wasseruntersuchungen aus den 1980er Jahren deuten auf eine Beeinflussung durch die Deponie bzw. den Betrieb hin. Anderweitige relevante Betriebe im Einzugsgebiet des Ehringhauser Baches, die für die Belastung verantwortlich sein könnten, sind nicht bekannt.

Zudem existierten im Bereich der Deponie bzw. der südlichen Gebäude mehrere Sickergruben (Pläne von 1936/1941), in denen möglicherweise auch Betriebsabwässer versickert wurden. Die Gruben wurden im Gutachten nicht weiter betrachtet.

Eine Ergänzung des Gutachtens wird bzgl. der vorgenannten Punkte für erforderlich gehalten:

- Die derzeitige Belastung der Sedimente des Ehringhauser Baches und der verlandeten Teiche ist zu untersuchen und zu bewerten. Falls die Möglichkeit zu repräsentativen Oberflächen- oder Sickerwasserproben besteht, sind diese ebenfalls durchzuführen.
- Die mögliche Gefährdung des Oberflächen- und Grundwassers durch die ehemaligen Versickerungen in der Deponie ist mittels Bodenuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Versickerungsstellen und einer Sickerwasserprognose zu bewerten.
- Der vorhandene Brunnen ist nochmals mittels einer Pumpprobe hinsichtlich Kohlenwasserstoffe und Barium im Grundwasser zu untersuchen. Eine spätere Verfüllung ist mit dem Umweltamt - untere Wasserbehörde - abzustimmen.

Eine abschließende Bewertung hinsichtlich einer möglichen Grundwasser-/ Oberflächenwasser-gefährdung kann seitens des Umweltamts - untere Bodenschutzbehörde - im Rahmen der Bebauungsplanbeteiligung erst durch die vorgenannten ergänzenden Untersuchungen getroffen werden. Den Ausführungen des Gutachtens 2004 und der Kurzinformation (Abschnitt 5 – Altlasten) kann diesbezüglich nicht gefolgt werden.

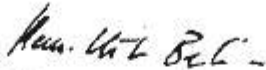
Eine uneingeschränkte Wohnnutzung ist entsprechend der Kurzinformation (Abschnitt 5 – Altlasten) möglich, wobei die gutachterlichen Hinweise aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde in einigen Punkten zu ergänzen sind:

- Ein Bodenauftrag von unbelastetem Boden von mindestens 0,6 m (mit Grabesperre) ist in nicht dauerhaft überbauten Grundstücks-Gartenbereichen erforderlich.
- Sowohl der Gebäudeabriss, die Erdarbeiten, der Bodenauftrag und erforderliche Sanierungsarbeiten (z.Zt. bekannt: Tankstellenbereich) sind gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren.
- Für den Abbruch ist ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept erforderlich.
- Für den Bodenaushub (Fundamente, Keller, Leitungen) ist mit entsorgungspflichtigem Bodenaushub zu rechnen.
- Für eine in-situ-Behandlung von Schadstoffbelastungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei dem Umweltamt - untere Wasserbehörde - zu beantragen und es sind mit dem Antrag die

Unschädlichkeit der geplanten Maßnahme nachzuweisen und deren mögliche Auswirkungen zu beschreiben.

Im Bebauungsplan sind die hinteren Grundstücke der Häuser 24 bis 35 als ‚Freifläche‘ gekennzeichnet. Es sind großteils Bereiche der Deponieoberfläche bzw. -böschung. Der Charakter der ‚Freifläche‘ ist noch nicht klar (Flächenabgrenzung/-darstellung auch abweichend zum Verfahren der 61. FNP-Änderung). Wenn es sich um von den Häusern frei zugängliche private Grundstücksteile handeln sollte, ist dort ein Bodenauftrag von mindestens 0,35 m sauberem Boden oder es sind Zutrittsbeschränkungen (z.B. Zaun) erforderlich. Darauf könnte nur verzichtet werden, wenn vorab durch Bodenuntersuchungen (oberflächennahe Mischproben) die bodenschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachgewiesen würde.

Im Auftrag



H.-D. Brinkmann

31/2

Untere Bodenschutzbehörde

Az.: 31.10.02-588

20. Dezember 2006

Hans-Dieter Brinkmann

Telefon: 3614

e-mail: brinkmannh@str.de

FB 61

**Bebauungsplan Nr. 588 - Gebiet: Ehringhausen, südlich Am Ueling, nördlich Robbelshan
Bewertung der Altlasten-Gefährdungsabschätzung (ehem. Deponie und Fa. Strasmann)**

- **Gutachten zur Gefährdungsabschätzung (2. Bericht Fa. SANTEC FUCHS, Hürth, vom 13.9.2004) und zu den ergänzenden Untersuchungen (3. Bericht Fa. SANTEC FUCHS, Hürth, vom 29.11.2006)**

Zur bodenschutzrechtlichen Beurteilung der Bebauungsplanfläche liegen die o.g. Untersuchungsberichte vor. Der in den Gutachten zitierte Bericht zur orientierenden Risikoprognose der Fa. KÜHN GEOCONSULTING GMBH, Bonn, vom 31.7.2001 (= „1. Bericht“) ist hier weiterhin nicht bekannt und nicht Gegenstand der Beurteilung. Er sollte aber grundsätzlich im Rahmen der Umweltprüfung und der TÖB-Beteiligung vorliegen. Der ebenfalls zitierte 4. Bericht zu den Sedimentuntersuchungen des Bachbettes und der Klärteiche vom Dezember 2006 liegt noch nicht vor.

In dem jetzt vorliegenden 3. Bericht wird die mögliche Gefährdung des Oberflächen- und Grundwassers durch die ehemaligen Versickerungen auf dem Gelände (mehrere Sickergruben) bewertet. Die Ergebnisse entsprechen in ihren Aussagen im wesentlichen denen des 2. Berichts. Es wurden keine über das darin bekannten Gefährdungsmaß hinausgehende Schadstoffbelastungen gefunden.

Es wurde im Rahmen des 3. Berichts nochmals der vorhandene Brunnen Br 1 beprobt und untersucht. Die im 2. Bericht gemessenen erhöhten Schadstoffgehalte wurden bestätigt und werden auf den im Brunnen befindlichen Schlamm bezogen. Im Rahmen der Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist der Brunnen deswegen weitestgehend zu entschlammen. Eine ggf. danach geplante Verfüllung ist vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Folgende Punkte sind im Rahmen der weiteren baurechtlichen Verfahren zu beachten, um eine nach *bodenschutzrechtlichen* Gesichtspunkten uneingeschränkte Wohnnutzung gewährleisten zu können:

- Die gesamte Bebauungsplanfläche ist im Plan als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu kennzeichnen.
- Es ist für die vorgesehene Wohnnutzung auf den nicht dauerhaft überbauten Grundstücksbereichen ein Bodenauftrag von nachweislich unbelastetem Boden von *mindestens* 0,6 m Mächtigkeit vorzusehen (mit unterlagernder Grabesperre, z.B. Geotextil-Vlies).
Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei späteren Erdarbeiten, die tiefer reichen – also in den Ursprungsboden eingreifen – zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden können (z.B. Entsorgung von Bodenaushub, Arbeitsschutz). Dies könnte z.B. bei späteren Bauvorhaben, Baumpflanzungen, Erdwärmebohrungen o.ä. der Fall sein.
- Sowohl der Gebäudeabriss, die Erdarbeiten, der Bodenauftrag und erforderliche Sanierungsarbeiten (z.Zt. bekannt: Tankstellenbereich) sind – in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde - fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die vorhandenen Gutachten sind zu beachten.
- Für den Abbruch der Gebäude ist vorab ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept erforderlich, das insbesondere Aussagen über die anfallenden Abbruchabfälle und mögliche davon ausgehende Gefährdungen treffen soll.
- Bei dem Bodenaushub (Fundamente, Keller, Leitungen) ist mit entsorgungspflichtigem Bodenaushub zu rechnen. Ob anderweitig anfallender Aushubboden wieder vor Ort eingebaut werden kann, ist im Rahmen der Baumaßnahme vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, ggf. wird dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Eine Nutzung des Grundwassers für private Zwecke ist auszuschließen (Brauchwasser, Gartenbewässerung etc.).
- Für eine in-situ-Behandlung von Schadstoffbelastungen (siehe 2. Bericht) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und es sind mit dem Antrag die Unschädlichkeit der geplanten Sanierungsmaßnahme nachzuweisen und deren mögliche Auswirkungen zu beschreiben.

Im Bebauungsplankonzept/-entwurf sind die hinteren Grundstücksbereiche der Häuser 27 bis 35 als ‚Freifläche‘ gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um Bereiche der Deponieoberfläche bzw. -böschung. Der Charakter der ‚Freifläche‘ ist bislang nicht eindeutig definiert. Die Nutzungsmöglichkeiten sollten näher erläutert werden.

Wenn es sich um von den Häusern frei zugängliche private Grundstücksteile handelt, ist dort ein Bodenauftrag von mindestens 0,35 m sauberem Boden (ggf. auch 60 cm bei möglichem Nutzgarten) oder es sind Zutrittseinschränkungen (z.B. Zaun) erforderlich. Darauf könnte nur verzichtet werden,

wenn vorab durch Bodenuntersuchungen (oberflächennahe Mischproben nach BBodSchV) die bodenschutzrechtliche nutzungsbezogene Unbedenklichkeit nachgewiesen würde.

Bei einer Nutzung der als ‚Freifläche‘ gekennzeichneten Bereiche als Wald sind – bis auf die Abzäunung gegenüber den Wohngrundstücken – keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen von Pflanz- und Pflegemaßnahmen ist der grundsätzliche Arbeitsschutz, der einen Kontakt mit Bodenmaterial vermeiden/minimieren soll, zu beachten. Ggf. anfallender Bodenaushub soll auf der Fläche verbleiben und kann ohne entsprechende Analytik und Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde nicht anderweitig verwendet werden. Da kleinräumige Verunreinigungsbereiche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, sind entsprechende Auffälligkeiten der unteren Bodenschutzbehörde umgehend mitzuteilen.

Der letzte hier bekannte Planungsstand ist das Bebauungsplankonzept BRECHTEFELD & NAFE mit Stand vom 25.9.2006. Sollten sich dem gegenüber wesentliche Planungsänderungen ergeben, ist u.U. eine Neubewertung der Gefährdungsabschätzung in diesen Bereichen erforderlich.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass relevante neue Schadstoffeinträge (Auswaschungen aus dem Deponiekörper oder ehemaligen Betriebsgelände) in abstromig gelegenen Oberflächengewässer oder das Grundwasser erfolgen und somit dadurch negative Auswirkungen vom Bebauungsplangebiet ausgehen werden.

Die Belastung der Sedimente des Ehringhauser Baches und der unterhalb gelegenen verlandeten Teiche sollen in dem o.g., aber noch nicht vorliegenden 4. Bericht bewertet werden. Erst nach Vorlage dieses Berichts können abschließende Aussagen zu diesem Punkt getroffen werden.

Laut mündlichen Vorabinformationen des Gutachters wurden im Bachsediment und in den Teichen z.T. hohe Schadstoffbelastungen gefunden. In wie weit dort ggf. weiterführende bodenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden, wäre nach Vorlage des 4. Berichts noch Gegenstand einer Prüfung durch die unteren Bodenschutzbehörde.

Im Auftrag

H.-D. Brinkmann

31/2

Untere Bodenschutzbehörde

Az.: 31.10.02-588

10. Januar 2007

Hans-Dieter Brinkmann

Telefon: 3614

e-mail: brinkmannh@str.de

FB 61

Bebauungsplan Nr. 588 - Gebiet: Ehringhausen, südlich Am Ueling, nördlich Robbelshan

Bewertung der Altlasten-Gefährdungsabschätzung (ehem. Deponie und Fa. Strasmann)

- **Hier: Orientierende Risikoprognose (Kühn Geoconsulting GmbH, Bonn, 31.7.2001)**

Das jetzt nachträglich vorgelegte o.g. Gutachten, in späteren Gutachten als „1. Bericht“ bezeichnet, beschreibt die historische Entwicklung, mögliche Verunreinigungsgebiete und Kostenschätzungen zur Verdachtsfläche.

Der Bericht stellt die Grundlage für die folgenden Gutachten dar, die darauf Bezug nehmen und größtenteils darauf aufbauen. Er liefert aber keine neuen Erkenntnisse zur Beurteilung der von dem Altstandort und der Altablagerung ausgehenden Gefährdung. Auf eine detaillierte Beschreibung und Bewertung kann deswegen verzichtet werden.

Im Auftrag

Gez.

H.-D. Brinkmann

31/2
Untere Bodenschutzbehörde
Az.: 31.10.02-588

21. Juni 2007
Hans-Dieter Brinkmann
Telefon: 3614
e-mail: brinkmannh@str.de

FB 61

Bebauungsplan Nr. 588 - Gebiet: Ehringhausen, südlich Am Ueling, nördlich Robbelshan
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben vom 14.6.2007

Ergänzungen/Anmerkungen zur Entwurfsbegründung, Teil III, Abschnitt 6.3 „Altlasten“ bzw. 6.5 „Text zum Umweltbericht“:

Seite 13, 3. und 5. Spiegelstrich („Sowohl der Gebäudeabriss...“ und „Bei dem Bodenaushub...“):

Die gutachterliche Begleitung von Erdbaumaßnahmen sowie das damit verbundenen Entsorgungsmanagement gilt selbstverständlich nicht nur für die privaten Bau- und Erschließungsmaßnahmen, sondern auch für alle sonstigen relevanten Bautätigkeiten auf dem gekennzeichneten Grundstück (Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßenbau etc.).

Seiten 13 und 14, 8. Spiegelstrich („Flächen im weiteren Hintergelände...“):

Der Text ist aufgrund des jetzigen Zuschnitts des Bebauungsplans nicht mehr erforderlich, da die entsprechenden Böschungs- und Talbereiche nicht mehr darin enthalten sind¹.

Die Spiegelstrichaufzählung auf den Seiten 13/14 sollte durch folgenden Absatz ergänzt werden:

Es ist durch eine dauerhafte Abgrenzung im Bereich der hinteren Wohngrundstücksgrenzen zum Ehringhauser Bach-Tal (Zaun o.ä.) sicherzustellen, dass eine ungehinderter Zutritt zu den nicht abgedeckten Böschungsbereichen unterbunden wird.

Hinweise:

Unterhalb der Deponie existieren vier ehemalige Teiche, die vom ehemaligen Betrieb anscheinend zu Klärzwecken genutzt wurden. Die ehemaligen Teiche liegen außerhalb des jetzigen Bebauungsplangebiets, wurden in diesem Zusammenhang aber noch orientierend

¹ Im Umweltbericht ist dieser Punkt auf Seite 25 missverständlich dargestellt, da er in mehrere Spiegelstriche aufgeteilt wurde: Der Absatz „Im Rahmen von Pflanz- und Pflegemaßnahmen...“ bezieht sich nur auf den vorhergehenden Absatz „Bei einer Nutzung der Fläche als Wald...“, d.h. nicht auf abgedeckte, sanierte Bereiche.

untersucht (4. Bericht der Fa. Santec, Sedimentuntersuchungen des Bachbetts und der Klärteiche, 5.12.2006).

Es wurden z.T. Schadstoffbelastungen im Teichschlamm gefunden, die weitergehende Maßnahmen erforderlich machen. Die untere Bodenschutzbehörde wird den weiteren Umgang mit der Verdachtsfläche bodenschutzrechtlich weiter verfolgen.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplangebiet aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig. Das Niederschlagswasser ist, wie in der Entwurfbegründung beschrieben, dem Kanal zuzuführen.

Im Auftrag

H.-D. Brinkmann