

Stellungnahme(n) (Stand: 13.10.2016)

Sie betrachten: 51 A - Am Eikawäldchen
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 22.09.2016 - 24.10.2016

Behörde:	Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität
Frist:	24.10.2016
Stellungnahme:	Erstellt von: Gert Kozik, am: 13.10.2016 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, im Planungsbereich sind zwei Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Mit der Nr. 08/348 ist dort ein ehemaliger Teich verzeichnet. Auf Luftbildern war ein Teich bzw. eine Hohlform bis zum Jahr 1945 sichtbar. Auf den Luftbildausgaben des Jahres 1954 ist diese Hohlform nicht mehr sichtbar und wurde offensichtlich verfüllt. Die Mächtigkeit der Verfüllung beträgt etwa 1-3 m. Es liegen keine Unterlagen über die Art und Qualität der verfüllten Materialien vor. Weiter südlich ist der Bereich eines ehemaligen Grabens mit der Nr. 08/259 als Altablagerung im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Die Auswertung von Luftbildern ergab hier den Verlauf eines ehemaligen Grabens auf den Bildern vom Jahr 1939 bis 1945. Auf den Luftbildern des Jahres 1954 ist dieser Bereich nicht mehr erkennbar und offensichtlich verfüllt worden. Die Mächtigkeit der Verfüllung beträgt etwa 1 m. Es liegen keine Unterlagen über die Art und Qualität der verfüllten Materialien vor. Mir liegt vom GeoConsult Dülmen mit Datum vom 25.10.2015 das folgende Gutachten vor: „Geplante Bebauung des Grundstücks Schürmann, In der Eika, Werne-Stockum; Gutachten zur Gefährdungsabschätzung und der Versickerungsfähigkeit zur 32. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan 51A „Am Eikawäldchen“. Dabei wurden im „Änderungsbereich 1“ im September 2015 rasterförmig 12 Rammkernsondierungen auf der Fläche bis in Tiefen von max. 4,3 m niedergebracht. Das erbohrte Material zeigte keine organoleptischen Auffälligkeiten. Es wurde überwiegend geogenes Bodenmaterial angetroffen. Teilweise handelt es sich um umgelagerte bzw. aufgefüllte Boden (schluffige Sande) mit geringen Fremdbestandteilen an Bauschutt, Schlackenresten und Ziegelbruchstücken. Diese Fremdbestandteile finden sich überwiegend im westlichen Randbereich der Fläche. Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 08/348 wurde die RKS 9 ausgeführt. Dabei zeigen sich keine Auffälligkeiten. Dem Bereich des verfüllten Grabens (AA 08/259) kann die RKS 3 bzw. 3a zugeordnet werden. Hier zeigen sich aufgefüllte Boden mit Fremdbestandteilen an Bauschutt und Ziegelbruch. Der Gutachter empfiehlt auf Seite 23 des Gutachtens, die fraglichen Bereiche der Altlastenverdachtsflächen nach Abschieben des Oberbodens nochmal in Augenschein zu nehmen, da es sich bei den Untersuchungen nur um „punktuelle Einstiche“ handelt. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 A „Am Eikawäldchen“ der Stadt Werne. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung sind die bisher durchgeführten Untersuchungen nicht ausreichend um das Gefährdungspotential der dort erfassten Altlastenverdachtsflächen beurteilen zu können. Daher sind Detailuntersuchungen im Bereich der erfassten Altlastenverdachtsflächen von einem Altlastensachverständigen durchzuführen. Die Rammkernsondierungen stellen nur einen punktuellen Untersuchungsbereich dar. Somit ist es sehr schwierig den Bereich des verfüllten Grabens und auch des verfüllten Teiches bei den Untergrunduntersuchungen zu erfassen. Ich empfehle die noch erforderlichen Untersuchungen mit Hilfe von Baggerschürfen durchzuführen. Die Vorgehensweise der noch ausstehenden Untersuchungen ist im Vorfeld mit dem sachverständigen Gutachter und mir abzustimmen. Erst nach Vorlage der weiteren Untersuchungsergebnisse kann eine abschließende Stellungnahme aus

Sicht der Altlastenbearbeitung abgegeben werden.

Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes weise ich darauf hin, dass in der zeichnerischen Darstellung in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schallschutz enthalten sind, die aus dem erstellten Schallgutachten des Büros Wenker und Giesing, Gronau, (Bericht Nr. 2912.1/01 vom 22.07.2016) abgeleitet wurden.

Unklar ist die Länge der Lärmschutzwand (LSW) 1 an der nördlichen Plangebietsgrenze: Während im Bebauungsplanentwurf die Länge mit 26 m angegeben wird, ist im Lärmgutachten die Länge mit 42 m angegeben, wobei die Länge in den jeweiligen Zeichnungen hingegen gleich zu sein scheint. Hier sehe ich Klarstellungsbedarf.

Die vorgelegte naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann zwar vom Grundsatz her nachvollzogen werden, allerdings stellt sich die zentrale Fläche nicht als Acker, sondern – wie auch in der Entwurfsbegründung und im Umweltbericht beschrieben – als Intensivgrünland (Mähweide) dar (Code 3.2 mit Grundwert 0,4). Ebenso existiert der im Katasterauszug dargestellte Feldweg (Gemarkung Werne-Stockum, Flur 12, Flst. 1101) in der Realität nicht, sondern ebenfalls als Intensivgrünland (vgl. auch Luftbilder der vergangenen Jahre). Insofern ist die Eingriffsbilanzierung entsprechend zu korrigieren.

Der erforderliche Ausgleich ist – wie vorgesehen – im weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss nachzuweisen (ggf. durch vertragliche Regelungen).

Die vorgesehene Fläche zur Neuanlage Feldgehölze (im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zeichnerisch festgesetzt) ist zu konkretisieren (Code 8.3 mit Grundwert 0,7).

In Bezug auf baubedingte und dauerhafte Grundwasserabsenkungen bitte ich Sie, zusätzlich aufzunehmen, dass für dauerhafte Grundwassersenkungen generell keine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG in Aussicht gestellt werden kann. Dies gilt auch wenn die Einleitung des Drainagewassers nicht in das Kanalnetz erfolgen würde. Ich bitte Sie daher den Hinweis in der Plandarstellung dahingehend abzu-ändern.

Ferner bitte ich Sie die des Weiteren die folgenden Hinweise zusätzlich mit aufzunehmen:

- Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist bei unterkellerten Gebäuden eine wasserdichte Ausbauweise aus WU-Beton (bspw. als wasserdichte Ausbauweise in Form einer so genannten „Weißen Wanne“ für unterirdische Gebäudeteile) vorzusehen. Bei Kellerfenstern und Lichtschächten ist zu beachten, dass diese nur oberhalb des maximalen GW-Standes anzuordnen sind.

Alternativ sollte eine Höherlegung (z.B. mit Verbleib des Bodenaushubs im Plangebiet) der Gründungssohle aus dem Grundwasserschwankungsbereich bzw. ein Verzicht auf Unterkellerung vorgesehen werden.

- Die Regenwasserkanalisation ist nach § 58 Abs. 1 Landeswassergesetz bei mir anzuzeigen. Bestandteil der Anzeige ist auch die Bemessung des Staukanals bzw. der sonstigen für die Wasserrückhaltung alternativ vorgesehenen Einrichtungen.

Des Weiteren rege ich an das Kapitel 11.2.3.5 im Umweltbericht zu überarbeiten und detaillierter zu beschreiben. Bisher wird die Bedeutung des Grundwasserhaushalts im geplanten Baugebiet Eikawäldchen Schürmann, Stockum-Süd lediglich anhand der geringen Eignung der Böden für die Versickerung bewertet.

Diese kommt jedoch dadurch zustande, dass sich die anstehenden, mehrheitlich in den oberen Horizont-schichten vorhandenen – und somit durchaus eine geringe bis mittlere Grundwasserdurchlässigkeit und Speicherfunktion aufweisenden – Feinsande über verhältnismäßig oberflächennah anstehenden Schichten von Lehmen und Tonmergelgesteinen befinden. Durch diese geologische Ausprägung des Gebietes treten nach unten stauende Schichten auf, die zugleich einem Bau von Versickerungsmulden Durchlässigkeitsgrenzen setzen, wie zu einer oberflächennahen Speicherung bzw. einem oberflächennahen Abfluss des Grundwassers führen. Der oberflächennahe Grundwasserstand führt hierbei wiederum dazu, dass bei einer oberflächennahen Errichtung einer Versickerungsmulde durch das hoch anstehende Grundwasser in diesem keine hinreichende dicke Filterschicht für das Grundwasser belassen werden kann und somit keine hinreichende Grundwasserschutzfunktion mehr sichergestellt werden kann.

Der aus der geringen Eignung der Böden für die Versickerung hergeleitete Zusammenhang dass keine

nachhaltigen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten sind, weil auf den Flächen das Grundwasser nicht weiter in tiefere geologische Schichten sickert, sondern oberflächennah gespeichert wird oder abfließt, lässt sich aufgrund der oben erläuterten Geländesituation somit nicht in der genannten Weise fachlich herleiten.

Abschließend füge ich zur weiteren Verwendung noch die Stellungnahme der Kreispolizeibehörde vom 27.09.2016 der Stellungnahme bei.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gert Kozik

Kreis Unna
- Der Landrat -
Stabsstelle Planung und Mobilität
Friedrich-Ebert-Straße 17

59425 Unna

Fon: 02303/27-1461
Fax: 02303/27-2296
e-mail: gert.kozik@kreis-unna.de
URL: www.kreis-unna.de

Anlage:

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-