

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

Lfd. Nr.	VerfasserIn	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) (27.03.2023)	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Stadt Emsdetten: FD Stadtentwicklung und Umwelt (27.03.2023)	[...] gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans 086 "Nahversorgungszentrum Riesenbeck" werden von Seiten der Stadt Emsdetten keine Bedenken vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Stadt Hörstel: Fachbereich III Sicherheit und Ordnung (27.03.2023)	<p>Untersuchung auf eine mögliche Kampfmittelbelastung:</p> <p>Laut der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg (Aktenzeichen 55-07-207133) sind im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, "Nahversorgungszentrum Riesenbeck" im Stadtteil Hörstel-Riesenbeck keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.</p> <p>Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Daher gilt allgemein, dass, sofern bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen ist.</p>	Die Informationen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis bezüglich Kampfmittel wird entsprechend ergänzt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

4.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland (27.03.2023)	[...] gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	Gemeinde Hopsten: FB4 - Bauen und Wohnen (03.04.2023)	[...] gegen die Planung werden seitens der Gemeinde Hopsten keine Anregungen vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	Stadt Ibbenbüren: Fachdienst Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauleitplanung (03.04.2023)	[...] seitens der Stadt Ibbenbüren werden keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Nahversorgungszentrum Riesenbeck" erhoben oder Anregungen dazu vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung (31.03.2023)	[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 86 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir unterhalten im Verfahrensgebiet keine Versorgungseinrichtungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	Samtgemeinde Spelle (30.03.2023)	[...] Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 24.03.2023 teile ich gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit, dass gegen die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ der Stadt Hörstel keine Bedenken bestehen. Belange der Samtgemeinde Spelle werden durch die Planungen nicht berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	SWTE Netz GmbH & Co. KG (05.04.2023)	[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan 86 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		<p>diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der Planauskunft@swt-netz.de beziehen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p>Entsprechende Ausführungen zu Tiefbauarbeiten werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	
10.	<p>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (12.04.2023)</p>	<p>[...] aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Da aus der Nähe jedoch archäologische Denkmäler bekannt sind, bitten wir folgenden Hinweis zu berücksichtigen:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Die Informationen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis bezüglich Bodendenkmäler wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
11.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft</p>	<p>[...] Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

	deutschlandweit (T-NAB) (12.04.2023)	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.		
12.	WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Steinfurt (12.04.2023)	[...] Sie teilen in Ihrem Schreiben vom 24.03.2023 mit, dass der Rat der Stadt Hörstel beschlossen hat, die Aufstellung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung der Stadt Hörstel, Stadtteil Riesenbeck und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftlichen Ortsverband Riesenbeck wird mitgeteilt, dass landwirtschaftliche Belange der Änderung nicht entgegenstehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	Vodafone West GmbH (14.04.2023)	[...] Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.	Landwirtschaftskammer NRW (21.04.2023)	[...] dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/ agrarstrukturellen Bedenken entgegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.	IHK Nord Westfalen (25.04.2023)	[...] zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 24.03.2023 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände äußert.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

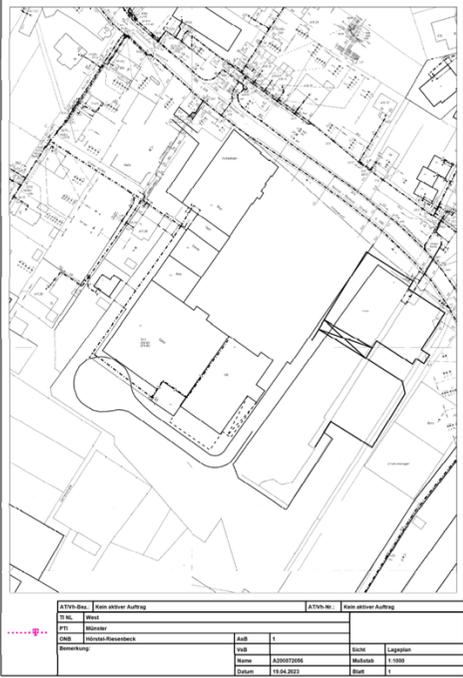
Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		<p>Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung des Aldi-Marktes von 800 qm auf 1.110 qm Gesamtverkaufsfläche durch Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt VK max. 1.100 qm“.</p> <p>Die hierzu vorliegende Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros Stadt+Handel kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind und die Vereinbarkeit mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept gegeben ist.</p> <p>Die IHK setzt sich für eine Stärkung der Innenstädte und Stadtteilzentren und die Sicherung der wohnortnahen Versorgung ein. Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung eines Magnetbetriebs innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, wodurch dieser in seiner Funktion gefestigt wird. Es werden von uns daher keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Allerdings regen wir an, die angestrebte Verkaufsflächengröße des Aldi-Discountmarktes von 1.110 qm sowie die Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt VK max. 1.100 qm“ hinsichtlich der Flächenangaben redaktionell anzugleichen.</p> <p>In Abhängigkeit vom Zeitplan des in Fortschreibung befindlichen Einzelhandelskonzeptes kann es zudem zielführend sein, die dann aktualisierte Sortimentsliste in den Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p>Der Anlieferungsbereich des Lebensmitteldiscountermarktes befindet sich bislang östlich des Baukörpers. Im Zuge der Vorhabenumsetzung ist eine Verlagerung des Anlieferungsbereichs in den südlichen, rückwärtigen Gebäudebereich geplant. Es ist Sorge zu tragen, dass die</p>	<p>Dem Vorschlag hinsichtlich der redaktionellen Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes wird gefolgt.</p> <p>Darüber hinaus wird die aktualisierte Sortimentsliste des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hörstel mit aufgenommen.</p> <p>Neben diesen Anregungen ist nicht davon auszugehen, dass nach Realisierung des Vorhabens eine Beeinträchtigung der benachbarten Betriebe erfolgt.</p>	
--	--	---	--	--

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		ansässigen weiteren gewerblichen Betriebe hinsichtlich ihrer betrieblichen Abläufe nicht eingeschränkt werden.		
16.	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land (25.04.2023)	[...] in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“, Stadtteil Riesenbeck der Stadt Hörstel keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (26.04.2023)	<p>[...] Gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 086 Nahversorgungszentrum Riesenbeck" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor</p> <p>Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Entsprechende Erläuterungen zu der Bauausführung werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		<p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der -Mail-Adresse Planauskunft. West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de</p> <p>Anhang: Lageplan Telekommunikationslinien</p>  <p>The image is a technical site plan titled 'Lageplan Telekommunikationslinien'. It shows a complex layout of buildings and streets. A network of lines, representing telecommunication cables, is overlaid on the plan. A legend at the bottom left indicates 'Kein anderer Auftrag' and 'Kein anderer Auftrag'. A table at the bottom right provides project details: 'Ort: Riesenbeck', 'Blatt: 1', 'Seite: Lageplan', 'Name: A3007208', 'Maststab: 1:1000', and 'Datum: 13.04.2023'.</p>		
<p>18.</p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (27.04.2023)</p>	<p>[...] Seitens Straßen.NRW. werden zur 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

19.	Handwerkskammer Münster (Wirtschafts- förderung) (28.04.2023)	<p>[...] durch die geplante Vergrößerung des Baukörpers, insbesondere durch den südöstlichen Anbau und die Verlegung des Anlieferungsbereichs, erscheint eine Beeinträchtigung der umgebenen insbesondere der dahinterliegenden gewerblichen Betriebe nicht auszuschließen. Augenscheinlich sind die umgebenen Gebäude verkehrlich über die gleiche Zuwegung erschlossen. In diesem Zusammenhang regen wir an, die sich aus der Planung ergebene verkehrliche Situation zu untersuchen, u. a. auch im Hinblick auf Schleppkurven größerer Fahrzeugtypen, um ggf. notwendige Anpassungsbedarfe der vorliegenden Planung zu erkennen.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Umsetzung des Planvorhabens ist derzeit nicht damit zu rechnen, dass es zu einer Beeinträchtigung der verkehrlichen Situation kommt, da die bisher bestehenden Verkehrswege durch die Verlegung des Anlieferungsbereichs nicht maßgeblich geändert werden. Bereits heute wird der rückwärtige Gebäudebereich des Lebensmitteldiscounters als Wendemöglichkeit für anliefernde LKW verwendet. Die vorliegende Planung nimmt hierauf keinen Einfluss.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.	Kreis Steinfurt (03.05.2023)	<p>[...] zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass an der südwestlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Riesenbeck, Flur 11, Flurstück 918 und somit direkt an das geplante Vorhaben angrenzend, bestehende CEF-Maßnahmen in Form von Fledermauskästen vorhanden sind. Diese sind zwingend zu erhalten und durch ggfs. notwendige Maßnahmen im Zuge der Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Auskunft erteilt Herr Niehoff, Tel.: 02551 69-1448</p> <p>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</p> <p>Wie bekannt befindet sich das B-Plangebiet auf einem Teil des Betriebsgeländes einer ehem. Gießerei und Landmaschinenfabrik. Das Gelände der Gießerei ist im</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		<p>hiesigen Altlastenkataster unter der lfd. Nr.: 04-50 registriert.</p> <p>Im Zuge der Umnutzung dieses Teilgrundstückes zu einem Einkaufszentrum und vor Beginn des Rückbaus der Altgebäude wurden nutzungsspezifische Untersuchungen des Bodens vorgenommen und in einem Bericht vom Oktober 2005 dokumentiert. Hierbei zeigten sich im Besonderen lokale Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW). Die Einträge sind vornehmlich auf den Umgang mit Härteölen zurückzuführen gewesen und wurden baubegleitend durch Bodenaustausch saniert.</p> <p>Die Maßnahmen sind gutachterlich begleitet worden, worüber dem Kreis Steinfurt der Abschlussbericht vom August 2008 vorliegt.</p> <p>In einigen Bodenaufschlüssen des überplanten Geländes wurden sporadisch geringfügige Lösemittelgehalte (Trichlorethen (TRI)) nachgewiesen, die jedoch innerhalb des B-Plangebietes kein Sanierungsszenario auslösten.</p> <p>Bei Baugrunderkundungen zur Errichtung des Einkaufszentrums zeigten sich im Jahre 2008 am äußersten, südöstlichen Rand dieses Geländes Belastungen des Bodens in großen Tiefenlagen.</p> <p>Die Kontamination wurde bei den Bodenuntersuchungen in 2005 nicht miterfasst. Zum einen lag es daran, dass aus der Historie kein gesonderter Untersuchungsbedarf abzuleiten war, zum anderen erfassten die Bohrungen in 2005 nicht die Tiefen, in denen später der Schaden nachgewiesen wurde. Die in 2008 und in den darauffolgenden Jahren durchgeführten Boden- und Grundwasseruntersuchungen wiesen einen massiven Teerölschaden nach. Der Eintrag der Teeröle fand vermutlich schon zu Beginn der betrieblichen Entwicklungen, also Anfang</p>		
--	--	---	--	--

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		<p>des 20. Jahrhunderts statt, zu Zeiten, als Erdölprodukte noch nicht zum Einsatz kamen. Wie es konkret zu den Einträgen gekommen ist, kann nicht mehr rekonstruiert werden.</p> <p>Den Untersuchungen nach zu urteilen befinden sich die Kontaminationen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in der grundwassergesättigten Bodenzone (Grundwasserbereich) in einer Tiefe ab ca. 3 m bis 10 m unter Geländeoberkante.</p> <p>Als in 2008 das Ausmaß des Schadens bekannt war, wurde zunächst vom Investor die Sanierung durch Bodenaustausch gefordert. Dieser Eingriff hätte jedoch zur Folge gehabt, dass der damals geplante Lebensmittel-discountermarkt nicht fristgerecht fertiggestellt worden wäre. Zudem wären nach ersten Berechnungen aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse, der Tiefenlage sowie der Nähe noch bestehender Gebäude erhebliche Kosten entstanden. Außerdem war die benachbarte Gießerei noch aktiv, sodass für die Dauer der Sanierungsmaßnahme eine Einstellung des Betriebes erforderlich gewesen wäre. Demzufolge beauftragte der Investor den nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) anerkannten Sachverständigen Herrn Dr. Wächter aus Altenberge mit der Prüfung und dem Vorschlag von Alternativen. Diese sind in Form einer Sanierungsuntersuchung und späteren -planung im selben Jahr dem Kreis Steinfurt vorgelegt worden.</p> <p>Herr Dr. Wächter schlug nach seiner Variantegegenüberstellung die Sicherung des Schadens per pump & treat-Maßnahme vor, die dann auch umgesetzt worden ist. Hierbei wird im Schadensbereich durch eine kontinuierliche Grundwasserhaltung ein künstlicher Absenktrichter erzeugt, der ein Abdriften der Teeröle mit dem Grundwasser verhindern soll. Das zutage geförderte Wasser wird wiederum über eine Aktivkohleanlage ab</p>		
--	--	--	--	--

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		<p>gereinigt und reinfiltiert. Die Anlagekomponenten sowie An- und Abstrommessstellen werden regelmäßig 4- bzw. 2-mal im Jahr zur Kontrolle beprobt. Eine Dekontamination findet hierbei jedoch so gut wie nicht statt. Das zutage geförderte Grundwasser beinhaltet auch immer Gehalte an Lösemitteln, insbesondere TRI, welches vermutlich noch aus einer ehemals benachbarten Tauch- und Lackieranlage stammt bzw. aus Eintragsquellen der südlich betriebenen Landmaschinenproduktion.</p> <p>Da nach den Erkundungen ca. 1/3 des Schadens auf den verbliebenen Grundstücken der benachbarten Gießerei (Flurstück 977 und 978) ermittelt wurden, zeichnete sich ein ähnliches Szenario auch für sie ab.</p> <p>Auch hier verlangte der Kreis Steinfurt, entsprechende Schritte einzuleiten. Die Gießerei war jedoch seit der Wirtschaftskrise bereits finanziell nicht immer in der Lage, entsprechende Maßnahmen umzusetzen.</p> <p>Seit der Ende 2012 laufenden Insolvenz wurden die notwendigen Maßnahmen seitens des Kreises Steinfurt durch Ersatzvornahmen gegen die nicht mehr leistungsfähige Gießerei umgesetzt. Auch hier wurde eine ähnliche Anlage in einem Container vorgehalten und aus einem weiteren Sanierungsbrunnen das zutage geförderte Wasser abgereinigt. Der hier erzeugte Absenktrichter erfasst den südlichen Teil des Schadensbereiches. Die jährlichen Kosten belasten seitdem den Kreishaushalt.</p> <p>Beide Sicherungsmaßnahmen laufen bis heute. Sollte die bisherige Form der Behandlung des Schadens beigehalten werden, handelt es sich um eine „Ewigkeitslast“, die generationsübergreifend gesichert werden muss.</p> <p>Mittlerweile hat der Kreis Steinfurt das Areal der ehem. Gießerei erworben und ist derzeit dabei die aufstehenden, maroden Gebäude abreißen zu lassen. Hierbei</p>		
--	--	--	--	--

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 „Nahversorgungszentrum Riesenbeck“ – 2. Änderung
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 27.03.2023 – 28.04.2023

		<p>kommt er unter anderem als neuer Eigentümer seinen Verkehrssicherungspflichten nach. Durch die Beseitigung der Gießereigebäude wäre auf den Grundstücken des Kreises ggf. nun auch eine nachhaltige Sanierung beispielsweise durch eine Dekontamination, also dem Austausch des belasteten Bodenmaterials möglich.</p> <p>Die Erweiterung des Lebensmitteldiscountermarktes, die die 2. Änderung des B-Planes Nr. 86 auslöst, ist auf der Fläche des nachgewiesenen Teerölschadens geplant. Im Zuge dieser baulichen Entwicklungen wird derzeit mit dem Investor über eine nachhaltige Sanierungsstrategie für den gesamten Schaden diskutiert. Für eine Vorabprüfung wurde von ihm der gem. § 18 BodSchG anerkannte Sachverständiger Dr. Kerth aus Detmold beauftragt, verschiedene Varianten auf ihre Machbarkeit hin zu überprüfen. Diese werden der bisher praktizierten pump & treat-Sicherungsmaßnahme gegenübergestellt.</p> <p>Die Ergebnisse der Prüfung liegen noch nicht vor, so dass zur derzeitigen Erweiterung des Discounters seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.</p> <p>Auskunft erteilt Herr Grönefeld, Tel.: 02551 69-1465</p>		
--	--	---	--	--

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB keine Stellungnahmen eingegangen.