

Vorab per email

Stadtverwaltung Lünen
- Stadtplanung -
Willy-Brandt-Platz 5
44532 Lünen

**Stabsstelle
Planung und Mobilität**

Auskunft

Herr Kozik
Fon 02303-27-1461
Fax 02303-27-2296
gert.kozik@kreis-unna.de

Mein Zeichen

17 30 02-6/149

29.05.2013

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 214 „Wohnbebauung Wehrenbold-
straße“ der Stadt Lünen**

– Behördenbeteiligung –

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet soll als WA - allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nahversorgungszentrum Cappenberger Straße.

Eine ausführliche Begründung zum Bebauungsplan ist noch in der Bearbeitung.

Der Belang des Schallimmissionsschutzes wurde insofern noch nicht abschließend behandelt. Da dieser Belang im Aufstellungsverfahren des benachbarten Bebauungsplangebietes Nr. 200 "Nahversorgungszentrum Cappenberger Straße" großen Raum einnahm, sollte m. E. auch in diesem Verfahren eine Abschätzung der Schallimmissionen durch angrenzende Nutzungen (z. B. anhand vorliegender Normen wie DIN 4109, DIN 18005) erfolgen, um im gegebenen Falle Schallschutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung festlegen zu können.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Teil einer im Altlastenkataster des Kreises Unna unter der Nummer 20/563 erfassten Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich dabei um einen in Luftbildern von 1945 erkannten Bachlauf, der in Luftbildern von 1952 bereits mit unbekannten Materialien teilverfüllt war. Die vermutete Verfüllungsmächtigkeit beträgt bis zu einem Meter. Im Jahr 2009 wurden im Rahmen der Umnutzung einer westlich des aktuellen Geltungsbereiches gelegenen Fläche Untersuchungen in Teilabschnitten des verfüllten Bachs durchgeführt. Bei diesen Untersuchungen, die ausschließlich Grabenabschnitte außerhalb des aktuellen Geltungsbereiches betrafen, fielen in dem südlich des Flurstücks 806 gelegenen Abschnitt stark erhöhte Chromgehalte von max. 1.500

Öffnungszeiten

mo. - do. 08.00 - 16.30 Uhr
fr. 08.00 - 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Dienstgebäude

Kreishaus
Friedrich-Ebert-Straße 17
59425 Unna
7 , Raum B 707

Bus und Bahn

Informationen zu ÖPNV-Verbindungen erhalten Sie kreisweit bei der Servicezentrale fahrtwind:
Fon 01803 504030 (9 Cent/Min.)
www.fahrtwind-online.de

Zentrale Verbindungen

Fon 02303 27-0
Fax 02303 27-1399
post@kreis-unna.de
www.kreis-unna.de

Bankverbindung

Sparkasse Unna
BLZ 443 500 60
Kto.-Nr. 75 00
Steuer-Nr. 316/5798/0039

mg/kg in den Sedimenten des Bachbetts auf. Der Prüfwert für Wohnbau- und auch Gewerbeflächen wurde überschritten. Zusätzlich wurde ein deutlich erhöhter PAK-Gehalt von 20 mg/kg ermittelt. Der Messwert für den Einzel-PAK Benzo(a)pyren betrug 1,9 mg/kg. Dieser Wert liegt oberhalb des integrativen Prüfwertes für Wohnbauflächen des Runderlasses „Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Bauleitplanung“ von 1 mg/kg Benzo(a)pyren. Im damals untersuchten Teilabschnitt westlich des Flurstücks 806 wurden nur leicht bis mäßig erhöhte Schadstoffgehalte angetroffen (PAK 6,1 mg/kg). In den untersuchten Teilabschnitten war der Bach mit Betonplatten abgedeckt. Die Proben wurden aus dem Sediment des Grabens entnommen. Mir ist nicht bekannt, ob ähnliche Grabenabdeckungen auch im Geltungsbereich vorkommen.

Zusätzlich ist das Flurstück 806 nahezu vollständig als sogenannte Datenpoolfläche mit der Bezeichnung 156.014 erfasst. Teile der Flurstücke 803 und 807 liegen ebenfalls in dieser Datenpoolfläche. Bei Datenpoolflächen handelt es sich häufig um Bereiche, die in Luftbildern eine ungewöhnliche Oberflächenstruktur zeigten. Die Altlastenrelevanz ist jedoch in den meisten Fällen allenfalls untergeordnet. Häufig stehen die auffälligen Strukturen mit Baumaßnahmen im Zusammenhang. Im konkreten Fall wird in meiner Altlastenkatasterdatenbank angegeben, dass im Luftbild von 1959 eine Auffälligkeit erkannt wurde. Leider werden keine weitergehenden Angaben zur Art der Auffälligkeit gemacht, so dass die Bedeutung letztlich unklar ist. Möglicherweise sind Auffälligkeiten im Luftbild auf Erdbewegungen im Zuge der Baumaßnahme zur Errichtung des vorhandenen Baukörpers zurückzuführen. Im Luftbild von 1959 ist innerhalb des Flurstücks 806 westlich des Bestandsgebäudes eine kleine gartenteichartige Struktur zu erkennen, die in aktuellen Kartenausgaben und Luftbildern fehlt. Demnach ist eine Verfüllung nicht auszuschließen.

Angesichts der seit Jahrzehnten bestehenden Wohnnutzung, die unverändert weitergeführt werden soll und der linienhaften Struktur der Altlastenfläche sehe ich die Forderung nach einer Gefährdungsabschätzungsuntersuchung als unverhältnismäßig an.

Wegen der Signalfunktion des Bebauungsplans halte ich aber eine Darstellung der Altlastenverdachts-situation (Verdachtsfläche und Datenpoolfläche mit verfülltem Gartenteich) in der Begründung und eine Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche im Bebauungsplan für erforderlich. Außerdem sollte eine textliche Festsetzung aufgenommen werden, aus der hervorgeht, dass im Vorfeld von Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 20/563 sowie innerhalb der Flurstücke 806, 807 und 803 nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Unna Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen sind. Die Kreisverwaltung Unna ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Altlastenverdachtsbereich 20/563 sowie innerhalb der Flurstück 806, 807 und 803 zu beteiligen.

Unter der Voraussetzung, dass die dargestellten Punkte realisiert werden, bestehen gegen den Bebauungsplan aus Sicht des Bodenschutzes sowie aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken.

Alternativ kann auf eine Kennzeichnung sowie auf die Aufnahme der textlichen Festsetzungen verzichtet werden, wenn vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens Untergrunduntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden und die Unbedenklichkeit der Untergrundmaterialien nachgewiesen wird. Falls diese Option realisiert werden soll, rege ich eine vorlaufende Abstimmung von Art und Umfang der Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen mit der Kreisverwaltung Unna an.

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes generell keine Bedenken. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines abwassertechnisch erschlossenen Bereiches, der über ein Mischsystem entwässert. Somit wäre die abwassertechnische Erschließung gesichert.

Ich weise jedoch darauf hin, dass derartige Entwässerung nicht mehr den heutigen Anforderungen des § 51a (1) LWG entspricht. Bei Neubaumaßnahmen ist deshalb zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt, oder in ein Gewässer eingeleitet werden kann.

In diesen Fällen hat die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung, die fachlich notwendigen Grundlagen der Planung, wie Bodenbeschaffenheit, Durchlässigkeit und Grundwasserstände zu ermitteln.

Für die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes ist die Beachtung der Thematik „Artenschutz“ gem. entsprechendem Erlass des NRW-Umweltministeriums ebenso erforderlich (siehe auch im Internet unter: www.lanuv.nrw.de) wie die Belange des Klimaschutzes.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

K o z i k