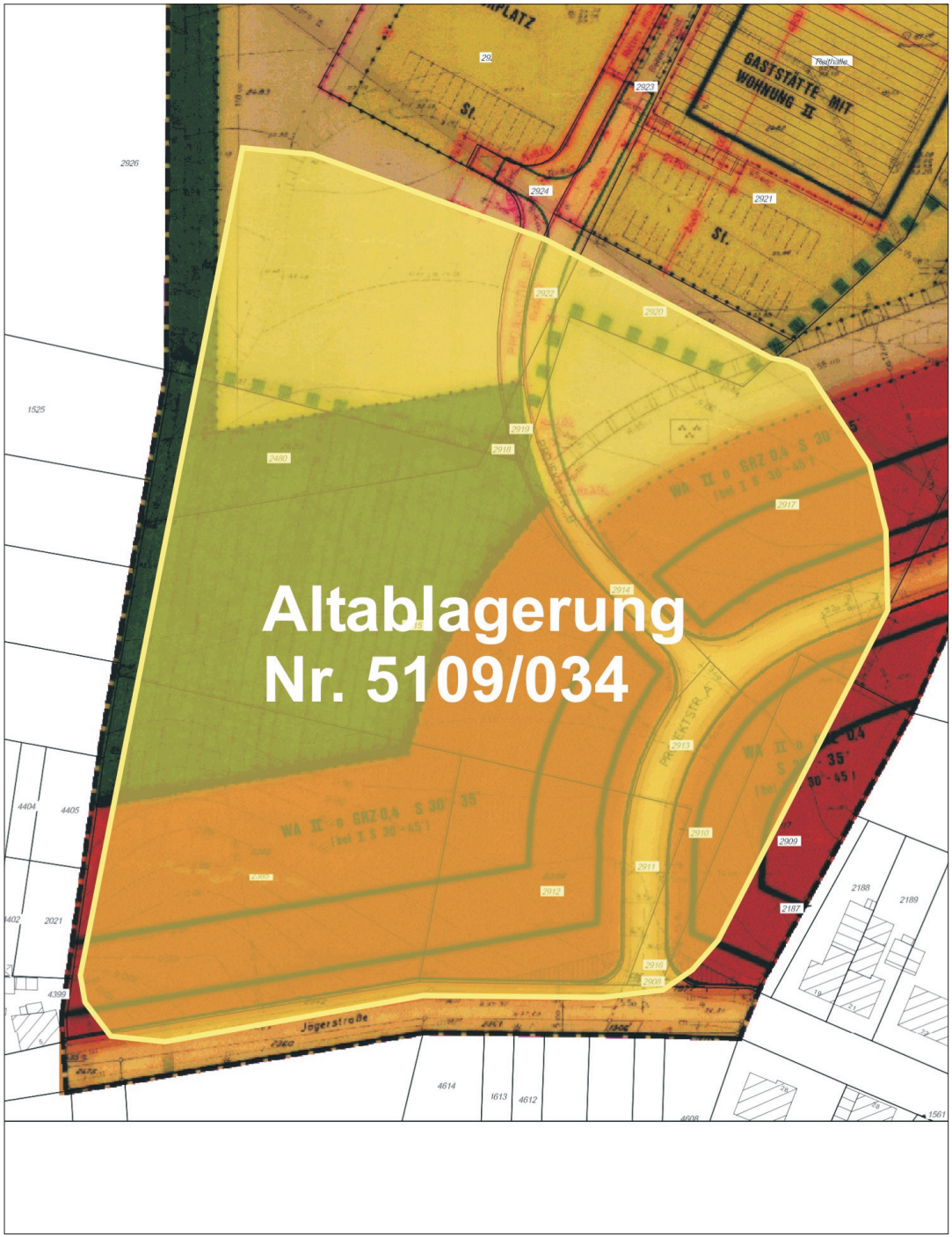

Ergänzung der Hinweise

Altlasten:

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans liegt laut Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises innerhalb einer Fläche mit „Altablagerungen“ (Nr. 5109/034) im Umfeld der sog. Phrix-Deponien. Es handelt sich um einen Bereich, in dem ehemals Tone und Sande abgebaut worden sind. Nach der Stilllegung wurde die Grube wiederverfüllt. Die Mächtigkeit der Auffüllung liegt im Bereich des Grundstücks zwischen 0,7 m und 5,2 m. Die Auffüllmaterialien besitzen inhomogene Zusammensetzungen, bestehend aus Erdaushub mit unterschiedlichen Anteilen an eingelagertem Bauschutt aus Beton und Ziegelbruch sowie vereinzelte im Material verteilte Beimengungen von Plastik, Schotter, Schwarzdeckenreste, Klärschlamm und Schlacken.

Der Bebauungsplan weist im Bereich der Altablagerung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) aus. Eine bedenkenlose Realisierbarkeit von Wohnnutzungen im Plangebiet erfordert die Erstellung und Umsetzung eines Sanierungsplans in Abstimmung mit der zuständigen Ordnungsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Ein solcher Sanierungsplan wurde am 09.01.2006 vom Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises für verbindlich erklärt und liegt der Begründung zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes an. Er gilt sowohl für die Wohnbebauung mit ihren Grünflächen als auch für den bau der Erschließungsstraßen.

Umfangreiche Untersuchungen der Umweltkompartimente Boden, Bodenluft und Grundwasser im Zeitraum 1986 bis 2005 ergaben auffüllungsbedingte Verunreinigungen mit (Schwer)metallen sowohl des Bodenfeststoffs als auch des Grundwassers. Stellenweise wurden im oberflächennahen Untergrund Überschreitungen der Prüfwerte für Blei und Cadmium der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete nachgewiesen. Die Kontaminationen sind hinsichtlich der Gefährdung der Schutzgüter „menschliche Gesundheit“ und „Grundwasser“ unter Berücksichtigung der Standortrahmenbedingungen und einer möglichen Wohnbebauung zu beurteilen und Sanierungsmaßnahmen abzuleiten. Eine potentielle Gefährdung des Schutzgutes „menschliche Gesundheit“ ergibt sich bei Direktkontakt mit dem kontaminierten Boden oder Auswehungen belasteter Stäube (inhalative Aufnahme).

Als Sanierungsverfahren wir laut „Sanierungsplan“ (erstellt von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln - Dezember 2005) eine konventionelle Sicherungsmaßnahme durch Bodenüberdeckung im Bereich kontaminierter Freiflächen (i.W. Hausgärten) bzw. Versiegelung (Gebäude, Straßen) gewählt. Die Qualitäten der Überdeckungsmaterialien und Bodenauffüllungen in Hausgärten und Grünflächen müssen den Prüfwerten der BBodSchV für Wohngebiete, Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt), genügen. Die Wiedereinbaumaterialien unter zukünftig versiegelten Straßen müssen den LAGA Zuordnungswerten Z 2 für Boden bzw. Bauschutt, die Materialien unterhalb der Gebäudebodenplatten den LAGA Zuordnungswerten Z 1.2 für Boden genügen. Die Qualität der Bodenüberdeckung des anstehenden Auffüllmaterials in den belasteten Gartenbereichen muss mindestens 1,0 m mächtig sein. Hiervon sollen die oberen 0,5 m den Vorsorgewerten und die unteren 0,5 m den Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen.
Das im Rahmen der Kanalbau- und sonstigen Erschließungserdarbeiten anfallende Aushubmaterial ist seitlich gesichert aufzumieten. Das aufgemietete Material ist durch den Fachgutachter aus abfallrechtlicher Sicht auf seine Eignung zum Wiedereinbau vor Ort analytisch zu überprüfen. Der Wiedereinbau ist, vorbehaltlich weiterer Eignungsprüfungen, nur in später überbauten/versiegelten Bereichen, z.B. unter der Straßenversiegelung, zulässig.

Einzelheiten zu den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind dem Sanierungsplan zu entnehmen.

Abgrenzung Altablagerung

Hinweis Altablagerung