

# Stadt Heinsberg – 43. Flächennutzungsplanänderung, Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße

Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den während der Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB – öffentliche Auslegung – und § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Stellungnahmen

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Kreis Heinsberg: Federführung	20.08.2020	<p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadtteil Oberbruch.</p> <p>Seitens des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der unteren Naturschutzbehörde, des Immissionsschutzes sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt sowie die untere Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen, der unteren Naturschutzbehörde, des Immissionsschutzes sowie der unteren Wasserbehörde keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Nutzungen können grundsätzlich zu Schallauswirkungen auf umliegende, schutzwürdige Nutzungen führen. Es bestehen jedoch hinreichende Möglichkeiten, um eine Überschreitung relevanter Immissionsrichtwerte zu vermeiden. Hierzu gehören z.B. Einhausungen oder Betriebszeitenbeschränkungen.</p> <p>Hinweise, wonach die Planung zu Konflikten mit den Belangen der TA-Luft führen könnte, liegen nicht vor.</p> <p>Zudem wurde durch ein Altlastengutachten (HYDR.O. 2017) nachgewiesen, dass im östlichen Teilbereich des Plangebietes Boden mit belastetem Material vorhanden ist. Das Gutachten empfiehlt die weitestgehende Versiegelung dieses Teils des Plangebietes und die Abdeckung von Freiflächen mit unbelastetem Bodenmaterial. Teile der Böden sind zu deponieren. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben ist</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**B = Bürger**

**T = Träger öffentlicher Belange**

### 43. Flächennutzungsplanänderung, Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße

Untere Bodenschutzbehörde:

Für den Bereich des Flächennutzungsplanes wurde eine Altlastenuntersuchung durch die HYDR.O. Geologen und Ingenieure GbR durchgeführt. Ergebnis ist, dass in den vorhandenen Auffüllungen auf dem Gelände Überschreitungen des Prüfwertes für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK n. EPA) und zum Teil Überschreitungen bei den Schwermetallen für die Nutzungsform Gewerbe festgestellt wurden. Zudem wurden die Zuordnungswerte Z2 teilweise überschritten. Die LAGA Z 1.2-Werte stellen hierbei die Obergrenze für eine Verwertung ohne technische Sicherungsmaßnahmen und die Z2-Werte die Obergrenze für eine Verwertung unter Berücksichtigung von technischen Sicherungsmaßnahmen, z.B. einer Versiegelung, dar.

Aus dem Gutachten ergeben sich daher folgende Konsequenzen:

Aushub bis einschließlich LAGA Z 2 kann hierbei wieder vor Ort unterhalb von zukünftig versiegelten Flächen und mindestens 1 m oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes eingebaut werden.

Aushubmaterialien, die die LAGA-Zuordnungswerte Z 2 überschreiten, sind gemäß den durchgeführten Untersuchungen der Deponieklasse DK I zuzuordnen und dementsprechend zu entsorgen. Die Mehrkosten für eine Deponierung von DK 1-Material gegenüber Z2-Material kann mit rd. 14 Euro je Tonne angesetzt werden (Entsorgung LAGA Z 2 = ca. 16 Euro je Tonne; Entsorgung DK 1 = ca. 30 Euro je Tonne; jeweils Deponiepreis ohne Transportkosten).

Im Falle einer Neubebauung ist das Grundstück weitestgehend zu versiegeln. Nicht überbaute bzw. nicht versiegelte Restflächen, z.B. Grünflächen etc., sind vorsorglich mit einer Abdeckung aus mind. 35 cm unbelastetem Bodenmaterial zu versehen. Baubedingt anfallender Bodenaushub aus der Auffüllung ist im Hinblick auf eine Wiederverwertung vor Ort

eine Gesundheitsgefährdung nicht zu erwarten.

Die Zusammenfassenden Aussagen werden berücksichtigt. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen wurden bereits in das Kapitel 2.1.4 „Boden“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.

#### 43. Flächennutzungsplanänderung, Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße

bzw. im Hinblick auf eine fachgerechte Entsorgung repräsentativ zu beproben und chemisch zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial 1 (TR Boden) Stand 05.11.2004“ gemäß Tabelle II.1.2-2: „Zuordnungswerte für die Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen- Feststoffgehalte im Bodenmaterial“ und Tabelle II.1.2-3 „Zuordnungswerte für die Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen - Eluatkonzentrationen im Bodenmaterial“.

Neubaumaßnahmen sind grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten, um den Umgang mit den belasteten Bodenmaterialien sicherzustellen. Die Wiederverwendung von Bodenaushub ist rechtzeitig im Rahmen der Gründungsmaßnahmen vorzusehen und ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ggf. ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Einbauerlaubnis bei der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Es wird auf den Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -VA 3 - 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV- 5-584.10/IV-6-3.6-21- vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ verwiesen und daher empfohlen, die Flächen im Flächennutzungsplan als erheblich belastet zu kennzeichnen.

Da die 43. Flächennutzungsplanänderung und der nachgelagerte Bebauungsplan Nr. 83 „Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße“ im Parallelverfahren aufgestellt werden, besteht die Möglichkeit, die Kennzeichnung vorhandener Altlasten unmittelbar auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren abzuschichten.