

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Stadt Dorsten
Planungs- und Umweltamt
z. Hd. Frau Gehrke
Postfach 21 02 65
46269 Dorsten

Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 249 der Stadt Dorsten für den Bereich „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“

hier: Ihre Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.11.2023; Az.: 61 20 10 VEP Do249gk

Sehr geehrte Frau Gehrke,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 249 der Stadt Dorsten für den Bereich „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“, ergibt sich aus der Sicht des **Landrates des Kreises Recklinghausen** als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus Sicht der **unteren Bodenschutzbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte die folgenden Punkte zu beachten:

Das Plangebiet ist in meinem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Bezeichnung 4307/2028 Getränkeherstellung / Tankanlagen, Kirchhellener Allee 100 als Altstandort registriert.

In der Vergangenheit haben verschiedenen Bodenuntersuchungen stattgefunden auf deren Basis im Sommer 2023 Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden.

Im Bericht „Kirchhellener Allee 100, Dorsten, Nacherkundung Waschplatz, Beurteilung der chemischen Untersuchungsergebnisse“, Projektnummer 2022-01-1199 der GTBM GmbH vom 08.11.2023 wurde in zwei Bohrungen (KRB 6.2 und 6.5) Teergeruch in der Auffüllung festgestellt, der jedoch weder in weiteren Untersuchungen noch in den Sanierungsarbeiten Berücksichtigung fand. Die KRB 6.5 befand sich innerhalb des bereits ausgehobenen Bereiches, so dass die Teerölbilastung altlastentechnisch keine Rolle mehr spielt. In der

Datum:

11. Dezember 2023

Fachbereich:

E

Ressort Planung und ÖPNV

Gebäude:

Kreishaus

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Aktenzeichen:

(E) 61 32 40 Do. VBP 249

Auskunft:

Frau Gryska

Zimmer Nummer:

2.4.03

Telefon:

02361 – 53 4435

Telefax:

E-mail:

[Bauleitplanverfahren@
kreis-re.de](mailto:Bauleitplanverfahren@kreis-re.de)

Paketadresse:

Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefonzentrale:

02361 53-0

E-mail (zentral):

info@kreis-re.de
www.vestischer-kreis.de

Bankverbindung:

Sparkasse Vest RE

BLZ:

426 501 50

Kto.-Nr.:

90 000 241

IBAN:

DE27 4265 0150 0090 0002 41

BIC:

WELADED1REK

Abschlussdokumentation wird die ausgehobene Fläche jedoch so dargestellt, dass die mit Teerölen belastete Bohrung KRB 6.2 direkt auf der Grenzfläche des sanierten Bereiches liegt und dementsprechend bei den Aushubarbeiten nicht berücksichtigt wurde. Auf Nachfrage bestätigte die GTBM GmbH zwar, dass die gesamte Auffüllung entfernt wurde, legte aber zeitgleich ein Aufmaßblatt der Firma Bernemann vom 01.12.2023 vor, in dem Größe, Form und Lage des sanierten Bereiches von denen im Abschlussbericht deutlich abweichen. In dieser Darstellung erfolgten die Auskofferungsarbeiten nunmehr auch großflächig rund um die KRB 6.2. Auffällig ist ferner, dass in die angegebenen Aushubmassen und Flächen beiden Berichten nahezu identisch angegeben werden. Auf Grundlage dieser Diskrepanz können aus meiner Sicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend bestätigt werden. Zum tatsächlichen Nachweis des Sanierungserfolges sind daher im Bereich der KRB 6.2 Schürfe bis auf den gewachsenen Boden durchzuführen. Der Boden ist zu beproben und auf PAK/Teeröle zu analysieren. Bei analytischer Auffälligkeit ist ein weiterer Aushub erforderlich. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für das Nutzungsszenario Industrie und Gewerbe sind einzuhalten. Dies ist der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen. Die Arbeiten und Ergebnisse sind in einem Abschlussbericht zu dokumentieren.

Altlastenuntersuchungen bilden die Belastungssituation regelmäßig nur stichprobenhaft ab. Daher sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, wenn im Zuge der Baumaßnahmen oder bei sonstigen Eingriffen im Boden weitere organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) vorgefunden werden, die über das bekannte Maß hinausgehen.

Die durchwurzelbare Bodenschicht in den Grünflächenbereichen und Gärten ist gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung und der Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV herzustellen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht.

In Bereichen von Kinderspielflächen in denen Auffüllungen direkt an der Oberfläche anstehen, rege ich eine grundsätzliche Erdüberdeckung in der Mächtigkeit von 35 cm an.

Eine gezielte Versickerung durch die Auffüllungen ist nicht gestattet.

Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** (Ressorts 70.3) wird wie folgt Stellung genommen:

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Nach § 44 LWG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, nach Maßgabe des § 55 WHG zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen von gewerblichen Flächen ist nach dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (IV-9 031 001 2104) vom 26.5.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ behandlungsbedürftig. Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen. Demnach ist das Niederschlagswasser der gewerblichen Hof- und Verkehrsflächen behandlungspflichtig.

Für die abschließende wasserwirtschaftliche Beurteilung bitte ich um ein Entwässerungskonzept, welches Aussagen enthält, inwiefern das Niederschlagswasser gemäß § 55 WHG beseitigt wird. Die Aussage zur Versickerung sollte auf der Basis eines Versickerungs-

/Bodengutachtens (kf-Werte, GW-Flurabstände) getroffen werden, welches auch potentielle Schadstoffbelastungen (Altlastensituation) berücksichtigt.

Das nachzureichende Entwässerungskonzept ist frühzeitig mit mir abzusprechen.

Hinweise:

Da sich der VBP innerhalb des durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 04.05.1998 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Holsterhausen / Üfter Mark“, Wasserschutzzone III C. Auf die Anforderungen der Schutzzone III C befindet, wird noch einmal speziell auf den im Untergrund befindlichen „Bottroper Mergel“ (grünlicher Mergel) hingewiesen.

Das Durchhörtern oder Schwächen des Bottroper Mergels durch Brunnenbohrungen oder Tiefgrabungen ist genehmigungspflichtig.

Hierbei sind besondere Auflagen zu beachten, die einer Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) bedürfen, insbesondere im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmepumpen und mögliche Wasserhaltung bei Bautätigkeiten. Anträge hierzu sind vorab mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen (Ansprechpartner Herr Uphues: 02361-53 6020) abzustimmen. Bei Bauvorhaben im geplanten VB Plangebiet ist die untere Wasserbehörde „Ressort 70/32 – Wasserschutzgebiete“ zu beteiligen.

Ich weise darauf hin, dass ggf. nachfolgende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich sind:

- Einleitung von Niederschlagswasser gem. §§ 8, 9 und 10 WHG ins Gewässer

Zudem weise ich darauf hin, dass der beplante Bereich laut der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW (https://geoportal.de/Info/tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) eine Betroffenheit bei Starkregenereignissen mit Wassertiefen von bis 1 m und einer Fließgeschwindigkeit bis 2 m/s aufweist. (Bei den weiteren Planungen sollten deswegen auch Objektschutzmaßnahmen betrachtet werden. Hilfreiche Hinweise liefert beispielsweise der Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung.)

Als Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Die Maßnahmen zum Artenschutz und der Eingriffsregelung sind entsprechend den Ausführungen und Maßgaben des vorgelegten artenschutzrechtliche Fachbeitrages und des Umweltberichtes (Stadt Dorsten) zu beachten und umzusetzen.

Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich derzeit **keine Anregungen oder Hinweise**.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Gryska