

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 765/2000	
Beschlussvorlage		☒ Öffentlich	
		☐ Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Bera- tung, Entscheidung)	
Planungsausschuss	30.11.2000	Entscheidung	

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5462 - Moureauxstraße -, 1. Vereinfachte Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Für den Bebauungsplan

Nr. 5462 – Moureauxstrasse – 1. Vereinfachte Änderung

ist die Beteiligung der betroffenen Bürger durch Aushang gem. § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung

Inzwischen liegt das Bodengutachten für den Bebauungsplanbereich vor. Bei den Untersuchungen wurden sowohl Oberflächenmischproben von Teilflächen (mehrerer Einzelparzellen) entnommen als auch an verschiedenen Stellen Rammkernsondierungen durchgeführt, um eventuell vorhandene Aufschüttungen aufzuspüren.

Nach den vorliegenden Ergebnissen weist das Plangebiet, insbesondere im östlichen Teil leicht erhöhte Gehalte an Schwermetallen im Oberboden auf. Die höchsten Werte finden sich in Einzelproben der Rammkernsondierungen. Eine einheitliche Verteilung der erhöhten Werte ist nicht festzustellen. Ebenso schließt der Gutachter grundsätzlich nicht aus, dass - trotz der vielfach unauffälligen Werte- erhöhte Gehalte auf Einzelgrundstücken vorliegen können.

Auf Grund der Ergebnisse ist es aus fachlichen Erwägungen notwendig, verschiedene Hinweise im Anschluss an die bereits vorhandenen textlichen Festsetzungen zu geben. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, den gesamten Planbereich nach § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB zu kennzeichnen.

Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Eine Übersichtskarte, die Hinweise und die Begründung sind als Anlagen beigelegt.

Textliche Festsetzungen

...

Hinweise:

Der Bebauungsplanbereich weist in Teilbereichen eine oberflächennahe Schwermetallbelastung auf. Zur unbedenklichen Nutzung des Geländes als Wohngrundstücke bzw. als Spielgelände für Kinder sind Gefährdungen durch diese Belastungen auszuschließen.

Im Rahmen von Bauvorhaben im gesamten Planbereich sind nachfolgende Maßnahmen erforderlich

1. Auf Grund von in Teilbereichen des B-Planes vorgefundenen Schwermetallbelastungen im Oberboden sind die Außenbereiche der Wohngrundstücke nach Abschluss der Baumaßnahmen so zu gestalten, dass ein Kontakt zu möglichen belasteten Bodenmaterialien weitestgehend ausgeschlossen wird. Dies ist durch eine intensive Raseneinsaat oder eine dichte Bepflanzung zu erreichen.
2. Bei einer gartenbaulichen Nutzung ist auf den Anbau stark schwermetallanreichernder Nutzpflanzen (z. B. Sellerie, Spinat, Kopf- und Pflücksalat, Endivie, Petersilie, Grünkohl) zu verzichten. Alternativ ist für einen Anbau von Nutzpflanzen ein Bodenaustausch oder –auftrag (z. B. auch Hochbeete) von mind. 0,50 m Mächtigkeit mit nachweislich schadstofffreiem Kulturbodenmaterial vorzunehmen. Der Nachweis der Schadstofffreiheit ist mittels Analytikdaten der Stadt Bergisch Gladbach - Fachbereich Umwelt und Technik/Umweltschutz - unaufgefordert einzureichen.
3. Im öffentlichen Spielbereich ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass den geltenden Richtwerten und Anforderungen bei der Einrichtung von Kinderspielplätzen (derzeit Erlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom August 1990/Ministerialblatt NW 1990, S. 1252) entsprochen wird.
4. Anfallende überschüssige Aushub-/Abraummaterialien sind gemäß geltendem Krw-/AbfG vorrangig zu verwerten und/oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Nachweise zur Verwertung/Entsorgung dieser Materialien sind dem Rheinisch-Bergischen Kreis – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – unaufgefordert einzureichen.

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 5462 – Moureauxstraße - 1.Vereinfachte Änderung

gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Das B-Plan-Gebiet befindet sich zum größten Teil nicht auf einer im städtischen Altlastenkataster registrierten Verdachtsfläche. Am östlichen Rand ragt jedoch die registrierte Verdachtsfläche Nr. 70 in das Plangebiet hinein, bei der es sich um eine ehemalige Bergbaufläche handelt. Insofern ist zu vermuten, dass sich das gesamte Plangebiet im weiteren Einflussbereich ehemaliger Bergbautätigkeit befindet.

Aus diesem Grund wurde für das gesamte Plangebiet ein umweltgeologisches Bodengutachten erstellt. Danach ist in Teilbereichen von erhöhten Schwermetallgehalten im Oberboden auszugehen, während andere Bereiche keine Auffälligkeiten zeigen.

Nach den Aussagen zur Bewertung der Ergebnisse des Gutachters ist eine Nutzung als WA bzw. WR grundsätzlich möglich. Aus Vorsorgegründen ist jedoch bei sensiblen Nutzungen der Außenbereiche (Nutzgärten, Spielplatz) sicherzustellen, dass ein Kontakt mit möglicherweise belasteten Bodenmaterialien soweit als möglich vermieden wird, weshalb entsprechende Maßnahmen und Hinweise ausgearbeitet wurden. Dies bedeutet, dass für Flächen mit sensibler Nutzung besonders hohe Anforderungen zu stellen sind, weshalb die festgestellten Bodenbelastungen als erheblich im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB anzusehen sind.

Das Gutachten des Büros GeoConsult vom 10.08.2000 ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,
In Vertretung

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat