

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 244/2001
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	26.04.2001	Beratung
Rat	03.07.2001	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5462 - Moureauxstraße - 1. Vereinfachte Änderung
 - Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan

Nr. 5462 – Moureauxstraße – 1.Vereinf. Änderung

wird gem. § 10 BauGB und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung und die Begründung dazu beschlossen

Sachdarstellung / Begründung

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 20.12.2000 bis 22.01.2001 öffentlich ausgelegen.

Zu der beabsichtigten Änderung in Form von Hinweisen auf die Schwermetallbelastung des Bodens wurden keine Anregungen vorgetragen.

Eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich; die Änderung kann als Satzung beschlossen werden.

Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB, die zusätzlichen Hinweise und eine Übersichtskarte sind 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 schwermetallreicherer 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. § 9 Abs.8 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