

## Stellungnahmen zu 'Bebauungsplan Nr. 24 "Grünstraße", Aufhebung' im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ersteller	Eingang	Inhalt	Beschlussvorschlag
Kreis Unna  09.02.2024		<p>nach Auswertung der Unterlagen teile ich Ihnen zunächst mit, dass der nordwestliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ehemaliger Spiel- und Bolzplatz Lindenweg) ist als Teilbereich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/109 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Bei der Altablagerung Nr. 07/109 handelt es sich um eine Aufschüttung, die erstmals mit dem Luftbild aus dem Jahr 1967 ermittelt werden konnte.</p> <p>Im Jahr 1992 wurden auf dem Spielplatz oberflächennahe Bodenuntersuchungen hinsichtlich Kieselrot-Aschen von der Stadt Schwerte veranlasst. Die Ergebnisse der Untersuchungen liegen mir in Form des Gutachtens „Begleitende Untersuchung bei der Sanierung von Kieselrot-Flächen“ der UCL Lünen GmbH vom 01.06.1992 vor. Die Probenahmen und geologische Begleitung erfolgten durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. F. J. Knickelmann. Im Zuge der Untersuchungen wurden Dioxingehalte von bis zu 22.560 ng/kg TE ermittelt. Mit Schreiben vom 08.09.1992 teilt das Ordnungsamt der Stadt Schwerte mit, dass der Kinderspielplatz Lindenweg inzwischen versiegelt wurden. Die Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Flächen von Materialien, die mit Kieselrot verunreinigt sind, wären beachtet worden. Eine Dokumentation über die konkret durchgeführten Sicherungsmaßnahmen (Material der Abdeckung bzw. Versiegelung, Mächtigkeit der Abdeckschichten, Abgrenzung/genaue Lage der durchgeführten Sicherungsmaßnahmen) wurde nicht vorgelegt.</p> <p>Im Jahr 2019 wurden durch die DTCOM GmbH die Ergebnisse einer kombinierten Gefährdungsabschätzung und Sanierungsuntersuchung für den ehemaligen Kinderspiel- und den Bolzplatz Lindenweg vorgelegt. Diese Untersuchung wurde durch die Stadt Schwerte beauftragt und durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna begleitet.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Spielplatznutzung wurde bereits vor einigen Jahren aufgegeben und die Grünfläche seitdem nicht genutzt. Zum aktuellen Zeitpunkt sind auf der Fläche keine baulichen Veränderungen geplant, so dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine Veränderungen der aktuellen Bestandssituation und Nutzung verbunden sind. Eine Sanierung der Fläche zum aktuellen Zeitpunkt ist aus diesem Grund nicht vorgesehen.</p> <p>Bei geplanten Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen, oder Eingriffen in den Untergrund wird die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna informiert bzw. beteiligt.</p>

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den Auffüllungsmaterialien mit Fremd Beimengungen (Schlacken, Bauschutt, Ziegelbruch) zusätzlich zu den PCDD/F Kontaminationen zwischen 47,5 und 41.000 ng ITE/kg Prüfwertüberschreitungen der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden - Mensch bezogen auf das Nutzungsszenario Kinderspielflächen bei den Parametern Benzo(a)pyren (max. 0,943 mg/kg), Blei (max. 1.100 mg/kg) und Nickel (max. 100 mg/kg) ermittelt wurden. Für die Auffüllungsmaterialien ohne Fremd Beimengungen (Schluff, Sand, Kies) wurden für die Schwermetalle und Arsen keine Prüfwertüberschreitungen der BBodSchV ermittelt. Für den gewachsenen Boden wurden ebenfalls keine Prüfwertüberschreitungen der BBodSchV für die Schwermetalle und Arsen ermittelt, jedoch wurden im Bereich der RKS 4 Überschreitungen des geplanten Sanierungszielwertes von 50 ng ITE/kg für PCDD/F festgestellt.

Mit der Untersuchung wurde weitestgehend eine horizontale und vertikale Eingrenzung der Belastung auf dem Gelände durch Schürfe und Sondierungen durchgeführt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass der Spiel- und Bolzplatz Lindenweg sanierungsbedürftig ist. Das Sanierungskonzept ist ebenfalls Bestandteil der vorgenannten Untersuchung.

Nach telefonsicher Rücksprache mit der Stadt Schwerte am 05.02.2024 (Herr Dr. Sprungmann) ist eine Sanierung des Spiel- und Bolzplatzes bisher nicht erfolgt.

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes, wenn folgende Punkte durch die Stadt Schwerte umgesetzt werden:

- Bei Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen, oder Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altablagerung 07/109 (Spiel- und Bolzplatz Lindenweg) ist im Vorfeld der Vorhaben sowie bei Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu informieren bzw. zu beteiligen.
- Das Sanierungskonzept „Sanierungskonzept für die Sanierung des kontaminierten KSP + Bolzplatzes Lindenweg in Schwerte“ der DTCOM GmbH von November 2019 ist umzusetzen.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis zur vollständigen Umsetzung des Sanierungskonzeptes ist eine Nutzung, sowie eine Nutzungsänderung der Spiel- und Bolzplatzfläche ausgeschlossen.</li> </ul> <p>Abschließend teile ich Ihnen noch mit, dass die im Rahmen der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stand: 10. März 2023) aufgestellten Empfehlungen zu möglichen Umbau-/Rückbaumaßnahmen von Gebäuden sowie zur Entfernung von Gehölzen zu beachten sind.</p>	
<p>Stadtentwässerung Schwerte GmbH</p> <p>21.02.2024</p>		<p>gegen die Aufhebung des B-Plan Nr.24 bestehen aus Sicht der Stadtentwässerung Schwerte keine Bedenken. Das Gebiet soll zukünftig planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der bestehende Siepen in Bereich des ehemaligen Spielplatzes als Nebenarm des Mühlenstrangs mit den nachfolgenden Teichen dauerhaft zu erhalten ist. Entsprechende Flächen ggf. auch für Retentionsflächen und Renaturierungsmaßnahmen sind vorzuhalten.</p> <p>Die öffentliche Kanalisation in diesem Gebiet ist für eine Nachverdichtung mit zusätzlich angeschlossenen Flächen nicht ausreichend dimensioniert, so dass zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser zu versickern und oder zurückzuhalten ist.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise wurden bereits vor Offenlegung in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet.</p> <p>Planungen zur Nachverdichtung bestehen derzeit nicht, so dass sich aktuell keine Handlungserfordernisse ergeben. Im Hinblick auf das Thema Entwässerung sind konkrete Maßnahmen im Rahmen einer potenziellen Überplanung von Teilflächen des Gebiets durch einen Bebauungsplan zu entwickeln.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund</p> <p>21.02.2024</p>		<p>die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nahezu vollständig realisiert worden und das Gebiet damit gemäß den Vorgaben des B-Plans bebaut. Der B-Plan erfüllt damit aktuell keinen Regelungszweck mehr. Die Zulässigkeit zeitgemäßer Bauvorhaben werden inzwischen durch die mit der Aufstellung gefassten Festsetzungen im B-Plan erschwert.</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 24 "Grünstraße".</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>