

**Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229 / südlich Gewerbestraße**

**Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB**

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Stand 27.05.2015**

Behörden / TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Oberbergischer Kreis Der Landrat Stellungnahme vom 21.05.15</b></p>		
<p>Von Seiten des Oberbergischen Kreises wird zu der im erneuten Beteiligungsverfahren vorliegenden Planung wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>In Ergänzung meiner vorgenannten Stellungnahme weise bezüglich der mir aktuell vorliegenden Begründung zum Bauleitplan durch die Fa. Tauw vom 16.04.2015 auf folgende Sachverhalte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Plangebiet befand sich eine ehem. Betriebstankstelle. Auf Grund von bekannten Schadensfällen ist der Standort im Altlast-Verdachtsflächenkataster des OBK verzeichnet. Im Rahmen des Rückbaues des ehem. ALDI-Lagers wurden die Schäden teilsaniert. Der Verbleib von Restbelastungen kann nicht ausgeschlossen werden. Daher kann auch nicht auf eine Kennzeichnung der Fläche verzichtet werden, zumal eine Entlassung einer teilsanierten oder sanierten Fläche aus dem Altlast- Verdachtsflächen-Kataster nicht vorgesehen ist. Eine einmal erfasste Fläche verbleibt im Kataster und wird mit einem bestimmten Bearbeitungs-Status weiter geführt.</li> </ul>	<p>Der Anregung nicht wird nicht gefolgt. Voraussetzung für eine Kennzeichnung ist nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, dass Flächen im Plangebiet vorhanden sind, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Belastung der Böden muss vorhanden sein. Es müssen über die Belastung der Böden sichere Erkenntnisse bestehen. Verdachtsflächen sind nicht zu kennzeichnen (<i>Gierke</i>, in: Brügelmann, BauGB, § 9 Rdn. 625 mit Verweis auf <i>Gaentsch</i>, in: Berliner Kommentar zum BauGB, § 5 Rdnr. 46). Die Belastungen müssen ferner nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, boden-, luft- oder wassergefährdend sein. Die</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen des Rückbaues des ALDI-Lagers wurden RCL-Materialien wiedereingebaut. Die Einbauflächen sind zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist erforderlich, da sich durch den Einbau von RCL-Materialien Restriktionen für zukünftige Nutzungen ergeben. So sind z.B. nur bestimmte Nutzungen zulässig (oder es müssen Auflagen festgesetzt werden) oder z.B. Tiefbaumaßnahmen vorab immer mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</li> </ul>	<p>Belastungen müssen schließlich erheblich sein.</p> <p>Diese Voraussetzungen für eine Kennzeichnung der Flächen sind vorliegend nicht erfüllt. Im Rahmen des Rückbaus des Aldi-Logistikzentrums und der bodenrechtlichen Sanierung wurden umwelttechnische Untersuchungen für auf dem Grundstück befindliche Anlagen (wie u.a. die ehemalige Betriebsstankstelle) durchgeführt. Die Gutachter kommen zu dem abschließenden Ergebnis, dass von den verbliebenen Restverunreinigungen keine Gefahr für die Umwelt oder das Grundwasser ausgehen (vgl. S. 16 – 19 des Umweltberichts). Flächen im Plangebiet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind damit nicht vorhanden. Die bloße Tatsache, dass eine Altlast-Verdachtsflächen im Kataster eingetragen ist, rechtfertigt nicht die Kennzeichnung der Fläche. Ungeachtet dessen ist die Eintragung im Altlasten-Verdachtsflächenkataster überholt, da sämtliche Verunreinigungen vollständig saniert wurden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die chemische Zusammensetzung und der Einbau des Recycling-Materials wurden fachgutachterlich begleitet und dokumentiert. Hierzu liegen entsprechende Gutachten vor. Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Danach ist die untere Bodenschutzbehörde bei allen zukünftigen Bauvorhaben innerhalb des</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
---	--	---

<p><u>aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u>  Aus hiesiger Sicht sind die Belange des Immissionsschutzes bei der Planung durch die Tauw GmbH ausreichend berücksichtigt worden.  Eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wurde durch den TÜV Rheinland GmbH durchgeführt (Bericht vom 09.01.2015).  Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 beschriebenen Geräuschimmissionen die errechneten Beurteilungspegel durch die Betriebsgeräusche des geplanten Produktionszentrums in allen hier betrachteten Bauabschnitten die zulässigen Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) unterschreiten. Der Immissionsbeitrag ist damit nach Nr. 3.2.1 TA Lärm als <u>nicht</u> relevant anzusehen.  Festsetzungen werden im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p><u>aus artenschutzrechtlicher Sicht</u>  Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u>  Es ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das zusätzlich anfallende Abwasser (Niederschlagswasser) aufnehmen können, oder ob die Entwässerungsanlagen gegebenenfalls angepasst werden müssen.  Da es sich um eine Entwässerung im Mischsystem handelt, liegt die Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Köln.</p> <p>Darüber hinaus hat meine vorgenannte Stellungnahme vom 12.03. dieses Jahres unverändert Gültigkeit.</p> <p>Mit freundlichem Gruß  Im Auftrag</p>	<p>Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorab zu beteiligen. Eine weitere Dokumentation ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p><b>Oberbergischer Kreis Der Landrat  Stellungnahme vom 27.05.15</b></p>		

Meine vorgenannte Stellungnahme vom 21.05. zum erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a, Absatz 3 BauGB, möchte ich um die nachfolgenden, zwischenzeitlich aktualisierten, polizeilichen Belange ergänzen:

Am 20.04.2015 fand ein Erörterungsgespräch bei der Fa. Gira unter Beteiligung der Verkehrsgutachter statt.

Hierbei wurden die noch bestehenden Fragen in Bezug auf die Verkehrssicherheit so ausreichend beantwortet, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken mehr bestehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag