

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / Rü/TV	09.04.2018	BV/18/1633

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	18.04.2018

Tagesordnungspunkt/Betreff

BP64 – Ortsentwicklung Donrath - Bodengutachten
hier: Antrag vom 6. April 2018 der Fraktion CDU, vertreten durch die
Ratsmitglieder Temme, Trimborn, Pahl und Fraktion GRÜNE, vertreten durch
die Ratsmitglieder C. Göllner, Becker, Langenberger

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:
Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen, welche Untersuchungen auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens noch erforderlich sind, sowie, ob für die spätere Bebauung (Erschließung, Gebäude, Gärten) ergänzende unabhängige Gutachten erforderlich sind.
Auffassung des Stadtentwicklungsausschusses ist, dass das vorliegende Gutachten nicht aussagekräftig ist. Für eine spätere Wohnbebauung des heutigen Geländes der Eigentümer Stadt Lohmar, Overath und „Inter Doga“ muss vor einer Realisierung ein unabhängiges Bodengutachten die Unbedenklichkeit bezüglich möglicher Altlasten bestätigen, dessen Rahmenbedingungen mit dem zuständigen Fachausschuss der Stadt abzustimmen sind. Insbesondere ist dabei zu beachten, dass das Gelände um die Trafostation(en) und Imprägnierbecken sowie durch Betonplatte verschlossene Verdachtsflächen mit ausreichender Probedichte analysiert werden und dies auch unter Berücksichtigung späterer Bepflanzung in Gärten geschieht.

Beratungsergebnis													
					Sitzung am	TOP							
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung1. Sachverhalt

Zur Begründung wird auf beigefügten Antrag verwiesen.

Zuständig für die Beurteilung der Altlastenproblematik im Plangebiet ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises. Die Verwaltung hat das vorliegende Bodengutachten dort auf Plausibilität prüfen lassen, der Kreis hat sich der Ansicht des Gutachters angeschlossen.

Aufgrund der nun im Antrag genannten Punkte, wird die Verwaltung die zuständige Behörde erneut um Stellungnahme bitten. Dabei wird auch abzustimmen sein, ob das vorliegende Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend ist und weitergehende Untersuchungen im Rahmen der Erschließung des Gebietes erfolgen müssen, oder ob diese bereits zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde zur Altlastenproblematik von Seiten des Kreises folgende Stellungnahme abgegeben:

„...In diesem Zusammenhang wird es für erforderlich gehalten, eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV, in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, fachgutachterlich durchführen zu lassen. Bei dieser Untersuchung sollten alle bestehenden Verdachtsmomente (Einsatz von Schaummitteln, Brandrückstände, Lagerung von wassergefährdenden Stoffen; Lagerplatz usw.) für eine eventuelle Bodenverunreinigung berücksichtigt werden. Aus Altlastensicht kann erst nach Vorlage dieses Gutachtens eine Stellungnahme abgegeben werden. ...“

Durch eine erneute Beteiligung des Amtes für Umwelt- und Naturschutz soll vor Offenlage des Bebauungsplanes sichergestellt werden, dass die bisher vorliegenden Untersuchungen auf dieser Planungsebene ausreichend sind. Der Altlastenstandort wird im Bebauungsplan gekennzeichnet und es wird festgesetzt, dass vor Aufnahme der Bauarbeiten eine fachgutachterliche orientierende Untersuchung - in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV - in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises durchzuführen ist.

Anlage:
Antrag

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Der Bebauungsplan bildet eine konkrete Vorgabe und Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Planer oder einen Investor, bauliche Maßnahmen umzusetzen.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Detailierung der Planung → Erarbeitung des Rechtsplanes, der Voraussetzung für Erschließungs- und Baumaßnahmen ist.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur Durchführung des Verfahrens bis zur Rechtskraft.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Im Bereich des Bebauungsplanes soll entlang der Donrather Straße eine Mischgebietsnutzung erhalten werden. Im hinteren Bereich Richtung B 484 soll Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsschichten geschaffen werden.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Horst Krybus