



25. April 2016

Bebauungsplan Nr. 494 „Östlich der Schulstraße“, Gem. Zons

Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft und kann noch nicht abschließend Stellung nehmen. Grundsätzliche Bedenken bestehen indes nicht.

Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Aus wasserrechtlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplangebiet noch nicht nachgewiesen ist.

1. Der Nachweis für die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht nur hinsichtlich der Bodenverhältnisse (Sickerfähigkeit und Berücksichtigung der Belastung der Auffüllbereiche) sowie des Flurabstandes zu führen, sondern auch hinsichtlich des Platzbedarfes und der Einhaltung von Grenzabständen.
2. Auf Grund der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone IIIA „Auf dem Grind“ ist die Versickerung von Niederschlagswasser mit Einschränkungen verbunden. Es wird empfohlen für das gesamte Baugebiet eine zentrale Versickerungsanlage zu planen.
3. Im Bebauungsplan ist die Festsetzung einer Dachbegrünung für Flachdächer vorgesehen. Hier wird eine mindestens extensive Dachbegrünung gefordert. Da von einer Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen ausgegangen werden kann, ist hier maximal eine extensive Dachbegrünung möglich. Eine intensive Dachbegrünung wäre nicht zulässig.
4. Für den Einbau von RCL-Material als Tragschicht unter öffentlichen Straßen und Flächen ist eine Genehmigung gemäß Wasserschutzonenverordnung „Auf dem Grind“ erforderlich. Der Einbau ist nur unter einer wasserundurchlässigen Deckschicht zulässig. Die Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss zu beantragen.

Bodenschutz und Altlasten

Das Gutachten des Geotechnischen Büros Müller & Partner vom 20.02.2009 ist weiterhin als Grundlage für die verschiedenen Bewertungen geeignet, sofern in der Zwischenzeit keine Nutzungsänderungen, Erdbebewegungen o. ä. erfolgt sind.

Die Ausführungen des Gutachtens sind zu beachten. Jedoch wurden in der Gefährdungsabschätzung unter Punkt 4.2 für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze die Schwermetalle Blei und Cadmium nicht in Ammoniumnitratextrakt, sondern in Königswasser untersucht. Daher sind für diese beiden Schwermetalle die Prüfwerte falsch angegeben und die Ergebnisse nur durch statistische Umrechnungen verwertbar.

Hinsichtlich der Schadstoffgehalte stellen die Schlacke (ca. 500 t) und der aufliegende Tennenbelag (ca. 230 t) im nicht sanierten Teil des *Sportplatzes* das Hauptproblem dar.

Die Erdbaumaßnahmen in diesem Bereich sind durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten. Ein entsprechender Abschlussbericht ist dem Rhein-Kreis Neuss vorzulegen. Auszuhebendes Material ist durch den Gutachter zu klassifizieren und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Entsprechende Nachweise sind dem Kreis ebenfalls vorzulegen. Zusätzlich sollte der Antimon-C(0)-Wert bestimmt werden. Zudem sollten Überlegungen dahingehend angestellt werden, ob die „gerade“ noch verwertbare Tenne (LAGA Z2) separat aufgenommen oder gemeinsam mit der Schlacke entsorgt werden soll bzw. kann.

Für den Bereich *außerhalb des Sportplatzes* gilt:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Immissionsschutz

Meine Stellungnahme erfolgt nach Vorlage des avisierten Umweltberichts und Schallgutachtens.

Naturschutz und Landschaftspflege

Meine Stellungnahme erfolgt nach Vorlage des avisierten Umweltberichts, des landschaftspflegerischen Begleitplans und der Eingriffsbilanzierung.

Artenschutz

Meine abschließende Stellungnahme erfolgt nach der Vorlage einer Artenschutzprüfung (z. B. in Form eines Gutachtens). Erste Hinweise werden im Folgenden gegeben.

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen sind im Plangebiet insbesondere die Randeingrünung des Sportplatzes mit einem Bestand an mehrjährigen Gehölzen und Gebäude.

Die Gehölze sind vor allem auf Horste, Baumhöhlen, Baumspalten oder Faulstellen und Totholz zu untersuchen. Bei Höhlenbäumen ist der BHD-Wert anzugeben. Wenn in den Gehölzen keine Horste, Baumhöhlen, Baumspalten oder Faulstellen und Totholz gegeben sind, kann als Regelvermutung davon ausgegangen werden, dass die Struktur lediglich von einzelnen Vögeln als Standort für Brutstätten genutzt wird, die nur während der tatsächlichen Brutnutzung aufgrund § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Nr. 1 BNatSchG geschützt sind.

Darüber hinaus sind Nutzungen der abzubrechenden Gebäude durch Vögel oder Exemplare von FFH-Anhang-IV-Arten zu untersuchen und ggf. Vorgaben für den Gebäudeabbruch zu formulieren.

Habitatschutz

Gemäß Ziffer 4.2.2 der VV Habitatschutz kann von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten durch Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Natura-2000-Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.

Das geplante Wohngebiet liegt circa 340 m vom FFH-Gebiet Urdenbach - Kirberger Loch - Zonser Grind (DE-4807-301) entfernt. Somit ist der für die Annahme der o. g. Regelvermutung notwendige Abstand zwischen Baugebiet und FFH-Gebiet eingehalten. Anhaltspunkte dafür, dass durch die beabsichtigte Festsetzung des Wohngebietes trotz Einhaltung des Mindestabstandes erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes hervorgerufen werden können, bestehen aus hiesiger Sicht nicht.

Der Begründung ist ein Abschnitt zum Habitatschutz beizufügen, in dem auf die Frage eingegangen wird, warum die durch § 36 Satz 2 BNatSchG angeordnete Überprüfung der Bauleitplanung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes vorliegend nicht notwendig ist.

Im Auftrag

Thomas Lörner
Techn. Kreisbeschäftigter