

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 197/2014

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Gewerbegebiet im Bereich des Parkplatzes "am Brunnen"		
Antrag der CDU-Fraktion vom 02.09.2014		
Datum 25.09.14	Geschäftszeichen StEB/Le	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 Schreiben der CDU-Fraktion, 1 Seite Anlage 2 Übersichtsplan, 1 Seite Anlage 3 Zeitliche Entwicklung der Schlammteiche, 1 Seite Anlage 4 Lageplan Rammkernbohrungen, 1 Seite
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	28.10.2014	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Schritte zur Entwicklung eines Gewerbegebietes auf dem Parkplatz am Brunnen einzuleiten. Zunächst soll die vorhandene Gefährdungsabschätzung aktualisiert werden.

Sachverhalt:

Mit Datum vom 02.09.2014 hat die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Schwelm den dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügten Antrag vorgelegt. Dem Punkt 1 des Antrages entsprechend, wurde die Tagesordnung des Liegenschaftsausschusses am 11.09.2014 um den Punkt „Grundstücksangelegenheiten“ ergänzt. Im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung hat der Liegenschaftsausschuss dann den Beschluss gefasst, den Tagesordnungspunkt 2, der das Parkplatzgrundstück am Brunnen betrifft, in die nächst erreichbare Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung zu vertragen.

Der Punkt 2 des Antrages der CDU-Fraktion wird hiermit zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Erläuterungen zum Antragsgrundstück

Das an der Ecke Berliner Straße/Hauptstraße gelegene Parkplatzgrundstück wird bei der Kreisverwaltung im dortigen Altlastenkataster als Altlast Nr. : 4709/0029 geführt. Es handelt sich dabei um eine definierte Altlast und nicht um eine Altlastenverdachtsfläche, da durch den Neubau der B 7n und durch Untersuchungen, die im Rahmen der Nutzung der Fläche als sog. „Kirmesplatz“ vorgenommen wurden, einigermaßen verlässliche Erkenntnisse über den Untergrund vorhanden sind.

Ursächlich für die im Untergrund vorhandenen Verunreinigungen sind im Bereich des Grundstückes ehemals vorhandene Sedimentbecken des angrenzenden Erztagebaues. In diese Becken wurden die Prozesswässer der Erzaufbereitung vor ihrer Ableitung in die Schwelme geleitet, mit dem Ziel, dass sich dort die in den Wässern vorhandenen Schwebstoffe absetzten. Fatalerweise waren an diese

Schwebstoffe die mit den abgebauten Erzen vergesellschafteten Schwermetalle gekoppelt und diese sind nunmehr in den entstandenen Schlämmen vorhanden.

Das Erdbaulaboratorium Ahlenberg hat im Jahre 1990 die in Rede stehende Fläche auf ihre Schadstoffbelastung untersucht und Handlungsempfehlungen im Hinblick auf die geplante Nutzung als Kirmesplatz erarbeitet.

Die Anlage 3 verdeutlicht die Lage der ehemaligen Sedimentbecken und ihre Entwicklung in der Historie. Das Erdbaulaboratorium hat eine Anzahl von Rammkernbohrungen, teilweise mit Gasmesspegeln, niedergebracht, daraus Mischproben gebildet und Analysen durchgeführt (Anlage 4). Diese Analysen wiesen erwartungsgemäß erhebliche Belastungen mit Schwermetallen auf. Außerdem wurden teilweise erhebliche PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) und BTEX (leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe) ermittelt. Diese vorgefundenen Erhöhungen resultierten wahrscheinlich aus der zeitweisen Nutzung eines Teilbereiches der in Rede stehenden Fläche für ein Straßenbahndepot.

Im Hinblick auf die damals geplante Nutzung der Fläche als Kirmesplatz hat das Erdbaulaboratorium die Abdeckung mit ca. 30 cm Mineralgemisch empfohlen, Grünflächen sollten mit einer 50 cm mächtigen Schicht aus unbelastetem Vegetationsboden abgedeckt werden. Beide Maßnahmen zielten auf eine Vermeidung des Direktkontaktes des Menschen mit dem belasteten Boden.

Nach dem Abbruch der 13-Bogen-Brücke wurde das aus den Abbruchmassen erzeugte Recyclingmaterial auf der Fläche des geplanten Kirmesplatzes eingebaut. Damit war den Handlungsempfehlungen des Erdbaulaboratoriums genüge getan.

Erfordernisse für die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf dem Antragsgrundstück

Für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dem Parkplatz am Brunnen ist die Erarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Für die geplante Nutzung als gewerbliche Baufläche ist die Erarbeitung einer neuen Gefährdungsabschätzung notwendig. Die oben erwähnte Gefährdungsabschätzung aus dem Jahre 1990 reicht nicht aus, da diese von einer anderen geplanten Nutzung (Kirmesplatz) ausging. Außerdem sind zum Jahrtausendwechsel das Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) und die Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BbodSchV) Verabschiedet worden, die die Altlastenproblematik umfassend und verbindlich regelt.

Die angedachte gewerbliche Nutzung stellt im Gegensatz zur bisherigen Nutzung als Kirmesplatz bzw. Parkplatz höhere Anforderungen an das Abklären der Altlastenproblematik. Aus diesem Grunde muss die Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf die neue geplante Nutzung überarbeitet und angepasst werden.

Der finanzielle Aufwand für die Überarbeitung der Gefährdungsabschätzung einschließlich erneuter Analytik der Beprobungen wird auf etwa 15.000 € geschätzt. In dieser Gefährdungsabschätzung sind jedoch bereits Aussagen zur Hydrogeologie und zur Niederschlagswasserbeseitigung enthalten, so dass dies nicht gesondert in Auftrag gegeben werden muss. StEB muss an dieser Stelle bereits darauf hinweisen, dass die Beseitigung der Niederschlagswässer mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht durch Versickerung erfolgen kann. Das Niederschlagswasser muss statt dessen in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Die für einen qualifizierten Bebauungsplan ebenfalls erforderlichen Teilleistungen Verkehrsuntersuchung und Geräuschimmissionsprognose werden jeweils etwa 4.000 € erfordern.

StEB empfiehlt, zunächst die vorhandene Gefährdungsabschätzung der Erdbau-
laboratoriums Ahlenberg im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung
aktualisieren zu lassen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises die
grundsätzliche Realisierbarkeit des geplanten Gewerbegebietes abzuklären.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe