

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadtverwaltung Goch
Markt 2
47574 Goch

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: (0 28 21) 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.239
Durchwahl: (0 28 21) 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 – 61 26 01 – 04/07 -
Datum: 12.02.2013

BM	FBI	FBI	1	2	10
KUL	Stadt Goch				14
KBG	14. FEB. 2013				21
WfG					23
63	61	51	50	40	32

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47
Lage: Pfalzdorfer Straße/ Emmericher Weg (ehem. Kaserne)

hier: Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 10.01.2013; Az.: II.61-61.26.02

Zu o. g. Planung werden nachfolgende Anmerkungen vorgetragen.

Als Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftspflegerische Begleitplan
Maßnahmen

RM 1 Erhalt und Schutz des Baumbestandes

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden begrüßt

- Soweit der Baumbestand als zu erhaltend in den B Plan einfließt, ist auch er entsprechend eindeutig zu sichern.
- Im Baumkronenbereich ist ein Arbeitsverbot aufzunehmen, hierzu können Ausnahmen zugelassen werden.
- Der Baumkronenbereich plus 1,5m ist vor Baubeginn zu kennzeichnen.
- Es wird angeregt zur Vermeidung von Missverständnissen, die wesentlichen Inhalte der DIN 19820 direkt als Festsetzungen aufzunehmen.

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung mit relevanten Nebenbestimmungen habe ich beigelegt.

<http://www.kreis-kleve.de> e-mail: info@kreis-kleve.de

Sprechzeiten: montags bis donnerstags von 09.00 bis 16.00 Uhr und freitags von 09.00 bis 12.00 Uhr

Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

Lieferanschrift: Kreisverwaltung Kleve, Nassauerallee 15 - 23, 47533 Kleve Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linien 50, 54, 55 und 56 bis Haltestellen Postamt oder Nassauerallee und RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee

Konten der Kreiskasse Kleve: Sparkasse Kleve (BLZ 324 500 00) Kto.-Nr. 5 001 698, BIC: WELADED1KLE, IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98,

Sparkasse Krefeld (BLZ 320 500 00) Kto.-Nr. 323 112 144, BIC: SPKRDE33, IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44,

Postbank Köln (BLZ 370 100 50) Kto.-Nr. 27917-501, BIC: PBNKDEFF, IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

BPlan Nr. 47 - Pfalzdorfer Straße - Emmericher Weg

Als untere Wasserbehörde zu den Belangen der oberirdischen Gewässer:

Auf dem Gebiet der ehem. Kaserne ist ein See von ca. 1,6 ha Fläche geplant. Der See soll mit Regenwasser aus dem Baugebiet gespeist werden. Eine naturnahe Gestaltung ist vorgesehen. Das GW₈₈ (ein mittlerer hoher Grundwasserstand) liegt in diesem Bereich bei ca. 2,5 m unter Flur.

Sofern der See tiefer als 2.5 m geplant ist und somit Grundwasserkontakt erhält, ist für Herstellung dieses Gewässers ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren nach §68 Wasserhaushaltsgesetz WHG) erforderlich.

Als untere Wasserbehörde zu den Belangen der Niederschlagswasserbeseitigung:

Für das Wohngebiet soll das oberflächlich von den befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser weitestgehend über die belebte Bodenschicht versickert werden (bzw. auch in eine Seeanlage eingeleitet werden).

Die Versickerung von Niederschlagswasser setzt voraus, dass der Boden im benötigten Umfang wasseraufnahmefähig ist, und ein ausreichender Abstand von der Grundwasseroberfläche besteht.

Diese hydrogeologischen und örtlichen Voraussetzungen für eine Versickerung sind seitens des Trägers der Bauleitplanung auf Grundlage eines geohydrologischen Gutachtens zu ermitteln und im weiteren Verfahren den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere der Unteren Wasserbehörde zugänglich zu machen.

Zu berücksichtigen ist in Folge der Vornutzung als Kasernenstandort und den damit einhergegangenen und gutachterlich festgestellten Bodenverunreinigungen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen befinden dürfen.

Als Untere Bodenschutzbehörde:

Wie im Bericht genannt ist der Bereich des Bebauungsplanes größtenteils deckungsgleich mit dem Altstandort „ehemalige Reichswaldkaserne“ (AZ: 693304-1000).

Dieser ist im Bebauungsplan darzustellen.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Rückbau der vorhandenen Bausubstanz sowie in Vorgesprächen zum Bebauungsplanverfahren wurde zwischen den Beteiligten und der Unteren Bodenschutzbehörde ein Konzept für den Umgang mit möglichen punktuellen Verunreinigungen abgestimmt.

Dies beinhaltet einige Nachuntersuchungen an neuralgischen Punkten, wie Abscheideanlagen, Müllsammelplätzen oder unterirdischen Tanks sowie einer gutachterlichen Begleitung erforderlicher Baumaßnahmen in diesen Bereichen. Die entsprechenden Untersuchungen und Baumaßnahmen sind in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Stellungnahme der Unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde zur Abbruchgenehmigung und auf das Abbruch- und Entsorgungskonzept des Büro Dr. Schleicher vom 30.10.2012 verwiesen.

Die Einhaltung der hier getroffenen Regelungen sowie gegebenenfalls die Sanierung möglicher relevanter punktueller Verunreinigungen ist die Voraussetzung für die Realisierung von Wohnbebauung im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janner'.

Bonnen

C.) Landschaftsbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde	
Antragsteller: Stadt Goch	
AZ.: 6.11 -61 26 01/07 (F-Plan)	Lage: Pfalzdorfer Straße/Emmericher Weg (Kaserne)
Vorhaben: B-Plan Pfalzdorfer Straße/Emmericher Weg (Kaserne)	
ASP vom: 10/2012	bearbeitet von: IVÖR, Düsseldorf
Landschaftsbehörde: Kreis Kleve, Nassauer Allee 15-23, 47533 Kleve Prüfung durch (Name): Dipl.-Biol. Meyer am (Datum): 07.02.2013	
Entscheidungsvorschlag: <input type="checkbox"/> Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) <input type="checkbox"/> Ablehnung	
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Nur wenn Frage 1. „nein“: 2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind. Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.	
Nur wenn Frage 2. „nein“: 3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorischen Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam. Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten. Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.	
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt) 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage): Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt. Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.	
Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen: 1. Die Fällung und Rodung der Gehölze sowie der Abriss der Gebäude hat im Zeitraum (November 2012) bis 28.02.2013 zu erfolgen. 2. Vor dem Abriss der Gebäude „Keller von Block 3“ und dem Heizwerk sind weitergehende Untersuchungen bezüglich des potentiellen Winterquartieres notwendig. Ggf. sind die Abrissarbeiten zu verschieben (vergl. Kapitel 7 des vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags). 3. Sofern sich der Abriss verzögert sind ab März 2013 die in der Abb. 2 der Anlage rot dargestellten Gebäude auf Fledermaussommerquartiere zu untersuchen. Ggf. ist der Abriss dann zu verschieben (vergl. Kapitel 7 des vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie S. 6 des dortigen Anhang).	

Unterschrift: i.A. 
Meyer

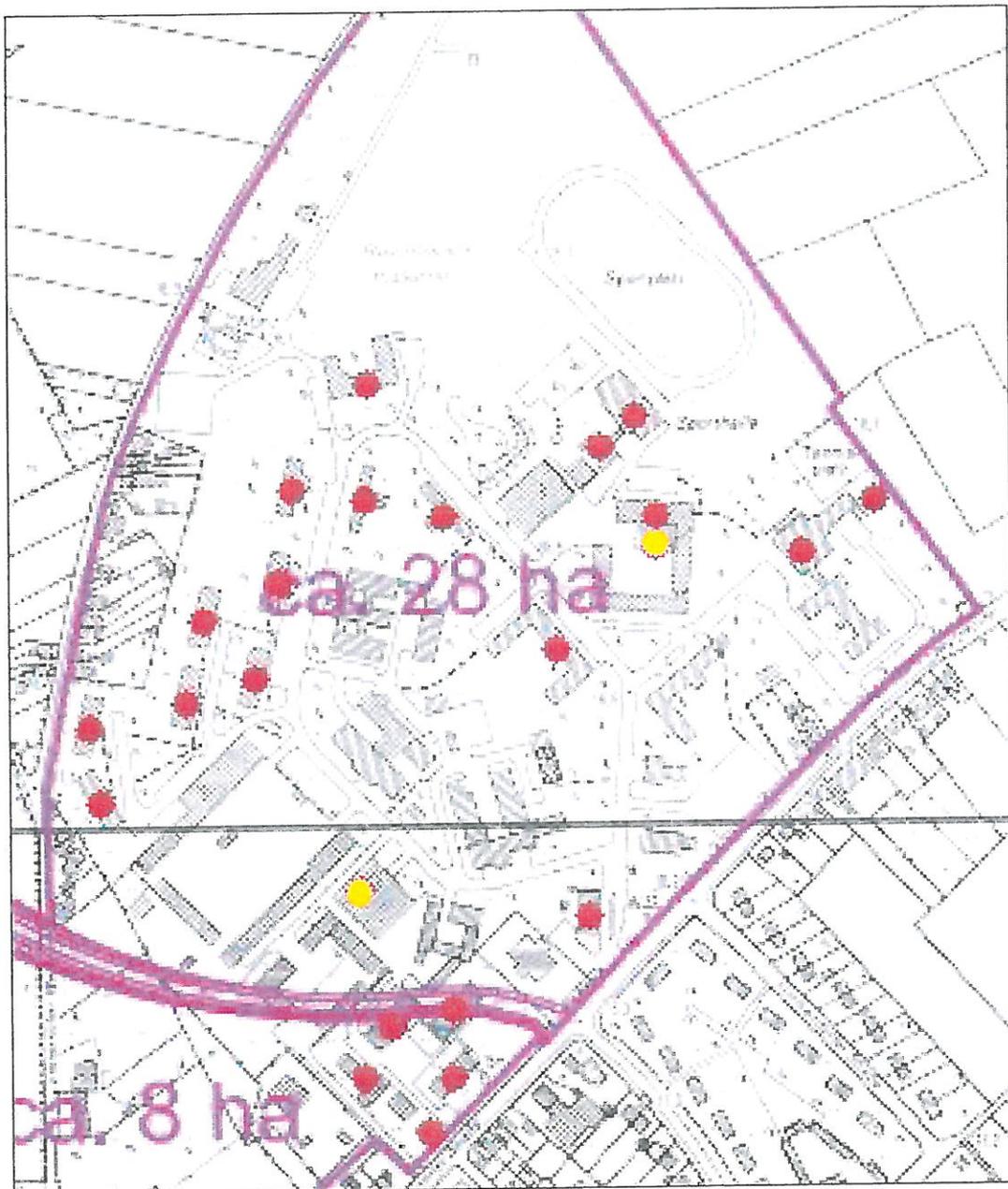


Abb. 2: Lage von Gebäuden, bei denen eine zukünftige Nutzung als Sommerquartier (●) und/oder Winterquartier (●) nicht auszuschließen ist.

Die Kartierung jagender Fledermäuse erfolgte durch 4 Begehungen, 2 nach Sonnenuntergang und 2 vor Sonnenaufgang (Tab. 5). Für die Jagdhabitats wurde nur das Gelände der ehemaligen Kaserne -soweit zugänglich- untersucht. Bei den morgendlichen Kartiergängen wurde auf vor Gebäuden schwärmende und damit auf Quartiere hinweisende Tiere geachtet. Die Erfassung wurde mit Hilfe eines Bat-Detektors (Pettersson D 240x) und über Sichtbeobachtungen durchgeführt. Einzelne Rufsequenzen wurden aufgenommen und am Computer ausgewertet (Pettersson BatSound 4.03). Zur Bestimmung

44/1 44/2 47

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadtverwaltung Goch
Markt 2
47574 Goch

BM	FBI	FBII	1	2	10
KUL	Stadt Goch				14
KBG	09. MAI 2012				21 (Bitte stets angeben)
WIG					23
63	64	51	50	40	32

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01/-04/07-
Datum: 08.05.2012

Bebauungspläne;

Nr. 44/1 Goch, Lage: Straßenverbindung Nordring-Ostring

Nr. 44/2 Goch, Lage: Bahnübergang Kalkarer Straße mit nördlich angrenzenden Flächen

Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 30.03.2012; Zei.: II.61-61.26.02

Zur o. g. Planung werden Bedenken vorgetragen:

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

Gegen den Bebauungsplan 44/1 bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde zurzeit Bedenken.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt verläuft die vorgesehene Straßenführung in unmittelbarer Nähe bzw. im Bereich der Altstandorte „Gaswerk Goch“ (693204-222) und „Reichswaldkaserne“ (693304-1000).

Im Rahmen der bereits durchgeführten Verfahren zur Entwicklung der ehemaligen Kaserne wurde seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bereits darauf hingewiesen, dass die bisherigen Untersuchungen noch nicht ausreichend sind, um nachhaltig zu dokumentieren, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantiert werden können.

Im Bereich des ehemaligen Gaswerks wurden bei Bauarbeiten 2004 zwar lokale Verunreinigungen festgestellt und saniert, es fand bislang jedoch noch keine vollständige Gefährdungsabschätzung statt.

Im Zuge der vorgesehenen Unterführung der Bahnlinie wird in der Begründung bereits auf eine notwendige Grundwasserhaltung hingewiesen. Es dürfte eine vergleichsweise langwierige und deutliche Absenkung des Grundwassers notwendig werden.

Die Reichweite wird sich mit Sicherheit in den Bereich des ehemaligen Gaswerks erstrecken. Im Zuge eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens sind die entsprechenden Einflüsse zu berücksichtigen. Hierbei ist sowohl darauf zu achten, ob im Zuge der Haltung belastetes Wasser gefördert

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 - 23
47533 Kleve

Sprechzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Kleve
BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

Sparkasse Krefeld
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

Postbank Köln
BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: info@kreis-kleve.de • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Train) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

wird, dass vor einer Ableitung eventuell vor zu reinigen ist, als auch, ob mögliche bestehende Verunreinigungen durch die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt mobilisiert werden können.

Aus diesem Grund ist eine Gefährdungsabschätzung für die örtlichen Grundwasserverhältnisse vorab in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Die Ergebnisse der noch notwendigen Untersuchungen im Bereich der Kaserne sind bei der Bau-
maßnahme zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist die Maßnahme bei Arbeiten hier durch einen nach
Bodenschutzrecht geeigneten Gutachter zu begleiten.

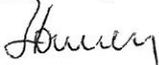
Zum Bebauungsplan 44/2 gibt es seitens der Unteren Bodenschutzbehörde folgende Anmerkungen.

Auch in diesem Fall ist eine temporärere Absenkung des Grundwassers notwendig, um eine Unterführung zu realisieren.

Im Zuge des notwendigen Verfahrens für eine wasserrechtliche Erlaubnis, sind die Belange der umliegenden Altstandorte zu berücksichtigen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei allen notwendigen weiteren Verfahren zu baulichen Ausführung der geplanten Maßnahmen dringend zu beteiligen.

Im Auftrag



Bonnen