

Kreis Unna | Postfach 21 12 | 59411 Unna

Stadt Lünen
Technisches Rathaus
Herrn Berger
Willy-Brandt-Platz 5
44532 Lünen



Mobilität, Natur und Umwelt

Wasser und Boden

Frau Helbig / Herr Willeke

Fon 0 23 03 27-2669 / 2469

Fax 0 23 03 27-1297

tanja.helbig@kreis-unna.de

Mein Zeichen

69.2/707100-6 Nr. 20/23

VERBINDLICHKEITSERKLÄRUNG

20.12.2023

gemäß § 13 Abs. 6 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) für den

Öffnungszeiten

Mo – Do 08.00 – 16.30 Uhr

Fr 08.00 – 12.30 Uhr

und nach Vereinbarung

Sanierungsplan für den Altstandort der ehemaligen Zeche und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen

Dienstgebäude

Außenstelle Bönen

Edisonstraße 1a

59199 Bönen

Raum Nr.223

Bus und Bahn

VKU-Servicezentrale

Fon 0 800 6 50 40 30

www.vku-online.de

Zentrale Verbindung

Fon 0 23 03 27-0

Postfach 21 12, 59411 Unna

post@kreis-unna.de

www.kreis-unna.de

Bankverbindung

Sparkasse UnnaKamen

DE69 4435 0060 0000 0075 00

WELADED1UNN

1. Entscheidung.....	2
2. Planunterlagen.....	2
3. Allgemeine Angaben:.....	2
4. Nebenbestimmungen.....	2
5. Hinweise	11
6. Gebührenentscheidung.....	12
7. Begründung.....	12
8. Rechtsgrundlagen	20
9. Rechtsmittelbelehrung.....	20

1. Entscheidung

Der Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchV „Ehemalige Zeche und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen“, der im Auftrag der Stadt Lünen durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH erstellt wurde, wird hiermit gemäß § 13 Abs. 6 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) mit Änderungen und Auflagen für verbindlich erklärt.

2. Planunterlagen

Der Sanierungsplan wurde geprüft und mit Prüfvermerken versehen. Er besteht aus den folgenden Unterlagen, die Bestandteil dieses Bescheides sind:

- Gutachten „Ehemalige Zeche und Kokerei Victoria 1/2 in Lünen - Sanierungsplan nach § 13 Bundesbodenschutzgesetz“ der Ahlenberg Ingenieure GmbH vom 18.08.2023, eingereicht durch die Stadt Lünen mit Schreiben vom 06.09.2023

Darüber hinaus sind folgende Unterlagen Bestandteil der Genehmigung, die Ihnen bereits vorliegen:

- Fachgutachten „Dauerhafte Umwandlung von Wald Viktoria I/II, Artenschutzprüfung (Stufe I und Stufe II)“, Froelich & Sporbeck, Stand 18.07.2022
- Fachgutachten „Maßnahmenkonzept zum B-Plan Nr. 229 Viktoria-Ost Teil B CEF-Maßnahmenkonzept für Heidelerche und Baumpieper“ Froelich & Sporbeck, Stand 14.10.2022

Als Ergebnis der technischen Prüfung der Antragsunterlagen sind Änderungen in grüner Farbe vorgenommen worden. Die Grüneintragungen sind Bestandteil der Antragsunterlagen. Sie sind vollständig zu berücksichtigen.

3. Allgemeine Angaben:

Ort: Lünen

Straße: Zwolle Allee / Westfaliastraße

Gemarkung: Lünen

Flur: 8 Flurstücke: 16, 17, 18, 19, 32, 35, 40, 41, 53, 73, 75, 83, 90, 91, 92, 93, 95

Flur: 9 Flurstücke: 59, 60, 61, 94, 96

Die exakte Umgrenzung des Geltungsbereichs ist den Lageplänen in den Anlagen zum Sanierungsplan zu entnehmen.

4. Nebenbestimmungen

Kreisverwaltung Unna – Bereich Boden

1. Der Beginn sowie das Ende der Umsetzung des Sanierungsplans sind mir schriftlich anzuzeigen (Ansprechpartner: Herr Willeke, Fon 0 23 03 / 27-24 69; E-Mail: bodenschutz@kreis-unna.de). Mit der Beginnanzeige ist mir eine verantwortliche Bauleitung zu benennen, die während des Realisierungszeitraums telefonisch sowie per E-Mail erreichbar sein muss.
Über den Baufortschritt bin ich jeweils zeitnah zu informieren. Mir ist Gelegenheit zur Teilnahme an den Baubesprechungen zu geben.

Das mit der ökologischen Baubegleitung zu beauftragende Unternehmen ist mir ebenfalls vor dem Baubeginn zu benennen (Ansprechpartnerin Frau Molzahn, 02303 / 27-1770; angelika.molzahn@kreis-unna.de).

2. Sofern Abweichungen von den Vorgaben dieses Sanierungsplans vorgesehen sind, wären mir diese rechtzeitig im Vorfeld schriftlich zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Die Änderungen dürfen erst nach meiner schriftlichen Zustimmung realisiert werden. In Abhängigkeit von der Art und des Umfangs der Abweichungen ist ggf. ein Änderungsantrag zum Sanierungsplan einzureichen. Über die Notwendigkeit eines Änderungsantrags entscheide ich im Einzelfall.
3. Die Verbindlichkeitserklärung und sämtliche auf das Vorhaben bezogene Unterlagen sind sorgfältig und jederzeit zugänglich aufzubewahren. Auf der Baustelle ist eine Kopie der verfahrensrelevanten Unterlagen vorzuhalten.
4. Meinen Vertretern sind die Baustelle und die zugehörigen Einrichtungen jederzeit zugänglich zu machen. Es sind notwendige Auskünfte zu erteilen und angeforderte Unterlagen vorzulegen.
5. Eingriffe in den Untergrund sind durch ein externes Altlastensachverständigenunternehmen gutachterlich zu begleiten. Das Gutachterunternehmen hat seine Tätigkeit im vorzulegenden Abschlussbericht zu dokumentieren. Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, bisher unbekannte Auffüllungsmassen, bisher unbekannte Kontaminationen, Hausmüllreste im Untergrund, weitere Hinweise auf Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, bin ich (Fon 02303 / 27-2469, bodenschutz@kreis-unna.de) sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit mir abzustimmen.
6. Die Umsetzung des Sanierungsplans mit den aufgeführten Änderungen und Ergänzungen sowie die Einhaltung der Auflagen dieses Bescheides sind durch ein externes Altlastensachverständigenunternehmen gutachterlich zu überwachen und in Form schriftlicher Gutachten mit allen erforderlichen Berichten, Nachweisen, Fotos und Lageplänen zu dokumentieren. Der gutachterliche Abschlussbericht ist mir innerhalb von 4 Wochen nach dem Maßnahmenabschluss vorzulegen. Falls relevante Teilmaßnahmen wie beispielsweise Teilsanierungen von Belastungsbereichen oder Maßnahmen im Bereich der Forensik-Fläche bereits vorher abgeschlossen werden, sind mir entsprechende Zwischenberichte zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.
7. Sie haben mir einen Wechsel des Altlastensachverständigenunternehmens oder der verantwortlichen Bauleitung unverzüglich mitzuteilen. Gleiches gilt im Falle eines Wechsels der ausführenden Unternehmen oder der ökologischen Baubegleitung.
8. Die Vorgaben der außerhalb des Sanierungsplanverfahrens erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse zur Niederschlagswasserbeseitigung sind umzusetzen.
9. Die Einleitung gefassten Niederschlagswassers in die standorteigenen Auffüllungen ist nicht zulässig. Etwaige Ausnahmen von diesem Grundsatz sind nur nach meiner schriftlichen Zustimmung zulässig.
10. Die Zugänglichkeit des an der Zwoleallee gelegenen Betriebsgeländes der Heinrich Spee Baustoffe e.K. ist sowohl für Fußgänger als auch für Fahrzeuge (Pkw, Lkw, Baumaschinen etc.) stets zu gewährleisten.

11. Innerhalb des Geltungsbereichs des Sanierungsplans verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie mehrere Kabel. Rechtzeitig vor dem Baubeginn haben Sie als Vorhabenträgerin sämtliche Leitungs- und Kabelverläufe zu ermitteln und mit den Ver- und Entsorgungsträgern sowie mit den Leitungseigentümern Rücksprache zu halten, um die Kabel und Leitungen zu schützen. Das Haftungsrisiko für Leitungs- und Kabelschäden liegt bei der Stadt Lünen.
12. Eine Nutzung des Grundwassers ist wegen der dokumentierten Schadstoffgehalte nicht zulässig.
13. Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind vollständig und in einem beprobaren Zustand zu erhalten. Sofern die Beseitigung unumgänglich ist, muss gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Die Lage sowie der Ausbau der Ersatzmessstellen sind vorab mit mir abzustimmen. Die zu beseitigenden Grundwassermessstellen sind ordnungsgemäß unter Beachtung der Vorgaben der Veröffentlichung „Technische Regeln – Arbeitsblatt DVGW W 135 – Sanierung und Rückbau von Brunnen, Grundwassermessstellen und Bohrungen“ zurückzubauen. Die Einhaltung der Vorgaben ist gutachterlich zu dokumentieren.
Sämtliche Grundwassermessstellen sind vor bauzeitlichen Beschädigungen zu schützen.
14. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Anlagen zur Grundwassersanierung. Weitere Gebäude und Anlagen der Grundwasserreinigungsanlage sind derzeit im Bau. Die Grundwassersanierung wurde im Jahr 2015 mittels einer Verbindlichkeitserklärung eines separaten Sanierungsplans geregelt. Sämtliche Anlagen zur Grundwassersanierung (Grundwassermessstellen, Sanierungsbrunnen, Leitungen, Gebäude und Zuwegungen) sind dauerhaft zugänglich zu erhalten. Der Betrieb der Anlagen zur Grundwassersanierung ist dauerhaft zu dulden.
15. Innerhalb des Geltungsbereichs dürfen unterirdische Gebäude und Anlagen nur nach meiner schriftlichen Zustimmung errichtet werden.
16. Ich bin als untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld sämtlicher Baumaßnahmen sowie rechtzeitig vor sonstigen Eingriffen in den Untergrund zu beteiligen. Diese Vorgabe betrifft insbesondere Baugenehmigungsverfahren und Flächennutzungsänderungen sowie Eingriffe in den Untergrund im Zuge der Realisierung der Baumaßnahme „Errichtung einer forensischen Klinik“.
17. Eingriffe in den Untergrund unterhalb der jeweiligen Aufbereitungsebene des Sanierungsplans in Bereichen, die durch Übererdung gesichert werden (Landschaftspark Nord, ehemalige RAG-Fläche außerhalb der CEF-Fläche etc.) sind wegen der Schadstoffgehalte nicht zulässig. Durch geeignete Maßnahmen und entsprechende Betriebsanweisungen ist durch Sie als Vorhabenträgerin sowie durch das Land NRW als Betreiber der forensischen Klinik sicherzustellen, dass diese Vorgabe dauerhaft eingehalten wird.
18. Eingriffe in den Untergrund unterhalb der Untersuchungsebene in den Teilflächen des Geltungsbereichs, in denen keine Aufbereitung durch Übererdung stattfindet (Landschaftspark Süd tiefer als 0,35 m, CEF-Fläche ab der Oberfläche etc.) sind wegen der Schadstoffgehalte nicht zulässig. Durch geeignete Maßnahmen und entsprechende Betriebsanweisungen ist durch Sie als Vorhabenträgerin sicherzustellen, dass diese Vorgabe dauerhaft eingehalten wird.
19. Wegen der Schadstoffgehalte im Untergrund muss auch nach der Umsetzungsphase des Sanierungsplans sichergestellt werden, dass eine Gefährdung des Unterhaltungspersonals ausgeschlossen ist.

Deshalb sind entsprechende arbeitsbereichs- und stoffbezogene Betriebsanweisungen vor der Aufnahme der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten zu erstellen. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen und Verhaltensregeln sowie Anweisungen zum Verhalten bei Unfällen und Betriebsstörungen sind in ihnen festzulegen. Die Betriebsanweisungen sind in einer für die Beschäftigten verständlichen Form und Sprache abzufassen und an geeigneter Stelle zur Verfügung zu stellen.

20. Innerhalb des Forensikgeländes ist abweichend von den Vorgesprächen ein Klinik-Gewächshaus ohne Betonboden vorgesehen. Ein entsprechender Systemschnitt für die Geländeaufbereitung in diesem Bereich existiert derzeit noch nicht. Offenbar ist dort lediglich das Aufbringen einer 1 m mächtigen Schicht unbelasteten Bodens mit ergänzenden Sicherungsmaßnahmen vorgesehen. Die exakte Ausführung wurde noch nicht abgestimmt.
Die technische Ausführung der Sicherungsmaßnahmen einschließlich eines Systemschnitts mit den relevanten Komponenten (Deponiefolie, Wurzelsperre, Grabesperre, Betriebsanweisung zur Begrenzung der Grabtiefe, Betriebsanweisung zum Vorgehen beim Bodenaustausch, Gaswarnmelder etc.) sind mir durch ein Altlastensachverständigenunternehmen rechtzeitig vor dem Beginn der Bauarbeiten zur Prüfung vorzulegen. Die geplante Bauweise darf erst nach meiner separaten Zustimmung zu der Ausführungsplanung und zum Systemschnitt umgesetzt werden.
21. Sämtliche Gebäude und gasmigrationsgefährdete Anlagen sind mit geeigneten technischen Mitteln gegen das Eindringen von Schadgasen mit geringerer sowie mit größerer Dichte als die Umgebungsluft zu schützen. Die gutachterlichen Ausführungen im Sanierungsplan sowie die ergänzenden Vorgaben in den Gutachten der Geoconsult David GmbH & Co. KG vom 04.04.2023 und 08.08.2023 sind zu beachten. Die Sicherungsmaßnahmen sind rechtzeitig vor dem Baubeginn gebäude- und anlagenbezogen zu planen und anschließend unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation umzusetzen. Die technischen Spezifikationen der Mediendurchführungsdichtungen sowie der Gassicherungsfolien sind in der Maßnahmendokumentation darzustellen. Der Gutachter hat im Abschlussbericht nachzuweisen, dass die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen vollständig realisiert wurden und geeignet sind, eine Gefährdung der Gebäude- und Anlagennutzer durch eindringende Schadgase dauerhaft auszuschließen.
Die technische Ausführung der Gassicherung im Bereich des geplanten Forensik-Gewächshauses stellt einen Sonderfall dar, dessen Sicherungsmaßnahmen noch nicht abschließend festgelegt worden sind. Deshalb sind dort separate Maßnahmen mit mir abzustimmen
22. Durch geeignete technische Maßnahmen muss dauerhaft ausgeschlossen werden, dass Schadgase z.B. über Leitungsbettungen migrieren und Gefährdungen auslösen können. Die getroffenen Maßnahmen sind im Abschlussbericht gutachterlich darzustellen.
23. Abweichend von den Angaben im Sanierungsplan (Seite 74) ist im Bereich von Nutzpflanzenanbauflächen (Freiflächen) innerhalb des Forensikgeländes eine mindestens 2 m mächtige Schicht unbelasteten Bodens auf einer Grabesperre mit Durchwurzelungssperre einzubauen (Regelprofil SQ F V).
24. Der Einbau humoser Böden oder organischer Materialien in das Umlagerungsbauwerk (Wall im Landschaftspark Nord) ist nicht zulässig.
25. Sowohl die standorteigenen Umlagerungsmassen als auch die externen Lieferböden sind mittels chargenweiser vorlaufender Analysen auf ihre Schadstoffgehalte zu überprüfen.

Als Maximalchargengröße bei Herkunft aus einer Maßnahme sind 1.000 m³ vorzusehen. Größere Untersuchungschargen sind lediglich nach meiner separaten Zustimmung zulässig.

26. In den Gestaltungsrandbereichen, die an Nachbarflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsplans angrenzen, sind die Mächtigkeiten des aufzubringenden unbelasteten Bodens an der Nachbarnutzung zu orientieren. Dabei sind mindestens die nutzungsbedingten Mächtigkeiten gemäß BBodSchV zu realisieren (Mindestmächtigkeit demnach 0,35 m). Bei sensibleren angrenzenden Nutzungen (Nutzgarten, Acker, Hausgärten, Kinderspielflächen etc.) sind ggf. größere Mächtigkeiten (mind. 0,6 bzw. mind. 1 m) mit weiteren Sicherungsmaßnahmen nach Abstimmung mit mir herzustellen.
27. Der Anbau von Obst- und Gemüsepflanzen ist mit Ausnahme der aufbereiteten Sonderflächen (Gartenbauareal Forensik) nicht zulässig. Falls derartige Bereiche (z.B. „Urban Gardening“) dennoch entstehen sollen, ist die Gestaltung (z.B. als Hochbeet) einschließlich der erforderlichen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen vorab mit mir abzustimmen. Das Anpflanzen von Obstgehölzen ist nicht zulässig.
28. Die CEF-Fläche ist dauerhaft gegen Zutritt zu sichern. Die Einzäunung ist wöchentlich zu kontrollieren. Etwaige Schäden sind umgehend zu beseitigen. Die Umzäunung sowie die Umwallung der CEF-Fläche sind dauerhaft zu erhalten.
29. Da im Bereich der ehemaligen RAG-Fläche lediglich eine Übererdung in einer Mächtigkeit von 0,5 m erfolgt, muss durch die Flächeneigentümerin durch geeignete Maßnahmen (z.B. regelmäßige Mahd) sichergestellt werden, dass ausschließlich Gräser und niedrige Kräuter als Bewuchs entstehen. Büsche oder Bäume sind nicht zulässig. Eine entsprechende Vegetationssukzession muss dauerhaft unterbunden werden. Gleiches gilt in anderen Sicherungsbereichen, die wegen der geringen Sicherungsmächtigkeiten lediglich zu Wiesenflächen ausgestaltet werden dürfen (siehe Systemprofile).
30. Im Zuge der Untersuchung von Staubproben zur Umfeldüberwachung sind mindestens die Parameter Schwermetalle, PAK, BTEX, PCB, Cyanide zu berücksichtigen. Die Analyseergebnisse sind den jeweils zuständigen Behörden der Bezirksregierung Arnsberg und mir zur Auswertung und zur Festlegung von Maßnahmen vorzulegen. Die erforderlichen Analytik- und Auswertungszeiten sind im Bauablauf zu berücksichtigen. Etwaige Baustillstandszeiten sind zu dulden.
31. Im Rahmen der gutachterlichen Dokumentation der Arbeiten ist darzustellen, ob eine Schutzgutgefährdung im Bereich der Sanierungsflächen IIa, IIb, III, IV, VII des Gutachtens der Halbach + Lange GmbH vom 06.07.2009 (siehe Sanierungsplan, Seite 33, 2. Absatz) zu besorgen ist. Falls eine Gefährdung besteht, sind im Rahmen der Arbeiten entsprechende Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Diese sind gutachterlich zu begleiten und im Abschlussbericht zu dokumentieren.
32. Im Rahmen der gutachterlichen Dokumentation, ist darzustellen, wie mit den Belastungen, die in den vorliegenden Gutachten ermittelt und in den Kapiteln 2.4 und 2.5 des Sanierungsplans beschrieben werden, im Rahmen der Flächenaufbereitung umgegangen wurde. Falls noch Schutzgutgefährdungen bestehen, wären im Rahmen der Arbeiten entsprechende Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die gutachterlich zu begleiten und im Abschlussbericht zu dokumentieren wären.

33. Im Rahmen der gutachterlichen Dokumentation ist für den Bereich der CEF-Maßnahmenfläche zu prüfen, ob der Verzicht auf die Analysen aus dem Tiefenabschnitt von 0,02 m – 0,1 m sowie die fehlenden Analysen zur Teilfläche „Rasterfeld RF16“ (Seiten 44 und 45 des Sanierungsplans) aus gutachterlicher Sicht im Sinne des Ausschlusses von Schutzgutgefährdungen akzeptiert werden kann. Sofern ergänzende Untersuchungen erforderlich sind, wären diese vorab mit mir abzustimmen.
34. Es handelt sich bei dem Planungsareal um ein Bombenabwurfgebiet des zweiten Weltkriegs. Im Vorfeld sämtlicher Flächenmodellierungen und sonstiger Baumaßnahmen ist deshalb eine Abstimmung der erforderlichen Kampfmittel-Erkundungsmaßnahmen mit Ihrem Ordnungsamt sowie mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich.
35. Falls im Rahmen der Erd- und Abbrucharbeiten Problemmaterialien (Asbest, KMF, Teerpappen, Schwarzanstriche, Hausmüllreste, nichtmineralische Abfälle, Gleise mit teerölgetränkten Bahnschwellen, Sperrmüll etc.) angetroffen werden, sind diese vollständig durch Aushub zu beseitigen und nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen.
36. Von der standortinternen Umlagerung sind Materialien mit geruchlichen Auffälligkeiten oder mit Schadstoffen in Phase sowie pastöse Massen ausgeschlossen. Derartige Materialien sind nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen.
37. Abweichend von den Angaben im Sanierungsplan (Seite 91) sind Baugrubenmessungen hinsichtlich des Vorhandenseins von Schadgasen nicht erst ab einer Baugrubentiefe von 2 m erforderlich, sondern bereits bei deutlich geringeren Tiefen von weniger als 1 m (z.B. Leitungsgräben), sofern dort potenziell gefährdende Arbeiten ausgeführt werden. Entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen sind umzusetzen, um eine Gefährdung des Baustellenpersonals auszuschließen.
38. Im gutachterlichen Abschlussbericht zur Umsetzung des Sanierungsplans bzw. zur Flächengestaltung ist die Frage zu beantworten, ob nach der Realisierung noch Schutzgutgefährdungen bestehen und ob die Fläche aus gutachterlicher Sicht planungsgemäß (Sanierungsplan und Bauleitplanung) genutzt werden kann.
39. Die Aufnahme der geplanten Nutzung (Forensische Klinik, Landschaftspark etc.) darf erst nach meiner schriftlichen Zustimmung erfolgen. Voraussetzung für eine derartige Zustimmung ist die rechtzeitige Vorlage der gutachterlichen Abschlussdokumentation, in der die vollständige Realisierung des Sanierungsplans einschließlich der Grüneintragungen, Änderungen, und Ergänzungen sowie der Nebenbestimmungen dieser Verbindlichkeitserklärung bestätigt wird.

Kreisverwaltung Unna – Bereich Landschaft

40. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Flora und Fauna sowie die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (CEF) aus den Fachgutachten „Dauerhafte Umwandlung von Wald Viktoria I/II, Artenschutzprüfung (Stufe I und Stufe II)“, Büro Froelich & Sporbeck, Stand 18.07.2022, und „Maßnahmenkonzept zum B-Plan Nr. 229 Viktoria-Ost Teil B CEF-Maßnahmenkonzept für Heidelerche und Baumpieper“, Büro Froelich & Sporbeck, Stand 14.10.2022, sind zu berücksichtigen und fachgerecht umzusetzen.
41. Im Rahmen eines dauerhaften Monitorings ist mir die Funktionalität der im Gutachten aufgelisteten CEF-Maßnahmen schriftlich nachzuweisen.

42. Die forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen des in Kürze zu erwartenden forstrechtlichen Bescheides (Aktenzeichen der Forstbehörde 2023-0014015) zur Waldumwandlung sind fristgerecht umzusetzen.

Kreisverwaltung Unna – Bereich Gewerbliche Abfallwirtschaft

43. Bei der externen Beseitigung oder Verwertung von Abfällen sind folgende Informationen im Betriebstagebuch zu dokumentieren:
- Abfallart nach Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung-AVV),
 - Nachweise gemäß NachwV (Begleitscheine, Entsorgungsnachweise, Transportgenehmigungen etc.)
 - Datum der Entsorgung
 - Menge
 - Entsorgungsbetrieb

Die o.g. Informationen zur Entsorgung sind meinem Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, vierteljährlich elektronisch, z.B. per E-Mail, an mirco.gluth@kreis-unna.de zu übersenden.

Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Arbeitsschutz

44. Die im Sanierungsplan (Bearbeitungsstand Ahlenberg Ingenieure GmbH, 18.08.2023) unter Kapitel 5 – Arbeits- und Umfeldschutz - aufgeführten Angaben zum Arbeitsschutz sind zu beachten. Der Sanierungsplan ist allen an der Umsetzung des Sanierungsplanes Beteiligten zur Verfügung zu stellen.
45. Da es sich bei den geplanten Maßnahmen um „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ handelt, müssen die Vorgaben der DGUV Regel 101-004 –Kontaminierte Bereiche- sowie der TRGS 524 – Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen beachtet werden.
46. Für die vom Sanierungsplan erfassten Arbeiten hat der Arbeitgeber oder sein Vertreter durch eine Beurteilung der für die Beschäftigten mit ihrer Arbeit verbundenen Gefährdungen zu ermitteln, welche Maßnahmen des Arbeitsschutzes erforderlich sind. Bei gleichartigen Arbeitsbedingungen ist die Beurteilung eines Arbeitsplatzes oder einer Tätigkeit ausreichend.
- Die Unterlagen, aus denen das Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung ersichtlich ist, sind der Bezirksregierung Arnsberg, Königstr. 22, 59821 Arnsberg, Ansprechpartner: Herr Scharfenbaum, Fon 02931/ 823742 auf Verlangen vorzulegen.

Hinweis:

Im Rahmen dieser Gefährdungsbeurteilung sind neben den allgemeinen Grundsätzen des § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) die nachfolgenden Arbeitsschutzvorschriften zu berücksichtigen:

- Die Bestimmungen des § 3 (Gefährdungsbeurteilung) der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV).
- Die Bestimmungen des § 3 (Gefährdungsbeurteilung) der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV).
- Die Pflichten zur Informationsermittlung und Gefährdungsbeurteilung nach § 6 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV).
- Die Bestimmungen des § 3 (Gefährdungsbeurteilung) der Lärm- und Vibrations-Arbeitsschutzverordnung (LärmVibrationsArbSchV).

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW

47. Die im Sanierungsplan im Kapitel 2.8.13 dargestellte Machbarkeitsstudie zur Abwasserbeseitigung ist nicht mehr Stand der Planung. Die Entwässerung ist gemäß den aktuellen Abstimmungen mit dem Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW, Ansprechpartner Herr Schäfer, 0211 7 855-4298, zu realisieren.
48. Falls weitere Detailnutzungen innerhalb der Forensikfläche geplant werden, die nicht den Standard-Systemschnitten des Sanierungsplans zuzuordnen sind, müssen mir diese schriftlich zur Prüfung vorgelegt werden. Die Realisierung der abweichenden Planungen darf erst nach meiner schriftlichen Zustimmung erfolgen.
49. Die im Sanierungsplan dargestellte Zeitplanung ist nicht mehr aktuell. Sämtliche Zeitplanungen, die Auswirkungen auf die Baumaßnahme „Errichtung einer forensischen Klinik“ haben, sind vorab mit dem Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW (MAGS), Ansprechpartner Herr Schäfer, 021 / 855-4298, michael.schaefer@mags.nrw.de, abzustimmen.
50. Die erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Zwischenlagerung und der bautechnischen Konditionierung von Aushubmassen, die aus dem Forensik-Grundstück stammen, sind rechtzeitig vor dem Baubeginn zwischen dem MAGS und Ihnen als Vorhabenträgerin sowie mit mir abzustimmen. Gleiches gilt für die bauzeitliche Nutzung der Zwolleallee und städtischer Flächen während der Bauzeit.

Stadtwerke Lünen

51. Die im Jahre 2004 durch die Stadtwerke Lünen errichtete und in Betrieb genommene Fernwärmeleitung DN 200 sowie das zugehörige Signalkabel sind bei der Maßnahmenplanung zu berücksichtigen.

Die Leitungen wurden im Bereich der ehemaligen Gleistrasse von Westen nach Osten verlegt und fehlen im Lageplan SP 5 bzw. werden nur unzureichend als „Fernmeldeleitung“ beschrieben. Es handelt sich hierbei um eine Doppelrohrleitung (Vorlauf und Rücklauf) aus Kunststoffmantelverbundrohr (KMR, Mediumrohr aus Stahl 219,1 mm Durchmesser, Mantelrohr aus PEHD 315 mm Durchmesser). Zur Aufnahme von Längenänderungen der Rohrleitung aufgrund von unterschiedlichen Betriebsverhältnissen (Temperaturunterschieden) erfolgt bei Wärmeleitungen eine Berechnung der Rohrstatik. Hierbei ist unter anderem auch die Überdeckung der Rohrleitung zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der Fernwärmeleitung wurde hier eine Überdeckung von 0,80 m vorgegeben und beim Errichten der Leitungen entsprechend umgesetzt.

Das Abtragen oder das zusätzliche Einbauen von Bodenmassen im Bereich der Fernwärmetrasse würde somit die Rohrstatik negativ beeinflussen und ist ohne Prüfung mit den dann gegebenen Verhältnissen nicht zulässig. Aufgrund der Prüfung können sich bauliche Anpassungen der Fernwärmeleitung ergeben.

Zusätzlich ist ein Signalkabel 100 x 2 0,8 mm² zur Datenübertragung zwischen dem heutigen Großabnehmer HBT GmbH und den Stadtwerken in derselben Leitungstrasse verlegt worden. Die Nutzung der in Anspruch genommenen Leitungstrasse für die vorgenannten Versorgungsleitungen ist über einen Gestattungsvertrag geregelt

Die im Sanierungsplan unter Punkt 2.8.2 Leitungsführung (Seite 59) aufgeführten Leitungen „Gashochdruckleitung DN 200“ und „Wasserleitung DN 350“ befinden sich seit längerer Zeit nicht mehr in Betrieb und sind in Teilbereichen im Zuge des Baus der Fernwärmetrasse im Jahr 2004 bereits zurückgebaut worden.

Die fehlenden Leitungen sind in den Plänen, insbesondere in den Ausführungsplänen, zu ergänzen. Die ausführenden Firmen sind entsprechend zu sensibilisieren.

Sämtliche Arbeiten zur Umsetzung des Sanierungsplans, insbesondere Erdaushub- und Erdablagerungsarbeiten in den Leitungsbereichen, sind wegen der oben beschriebenen sensiblen Rohrstatik rechtzeitig vor dem Baubeginn mit den Stadtwerken Lünen abzustimmen, um Schäden an den Leitungen auszuschließen.

RAG AG

52. Sämtliche Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Sanierungsplans sind ausschließlich nach der Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig. Falls zum Zeitpunkt der Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans etwaige Kaufverträge noch nicht abgeschlossen wurden, sind entsprechende separate Vereinbarungen zu schließen.
53. Die Fortführung der unter bergrechtlicher Aufsicht der Bezirksregierung Arnsberg stehenden Grundwasserüberwachung an den Grundwassermessstellen innerhalb der früheren Betriebsfläche der RAG ist dauerhaft zu ermöglichen.
54. Für die beiden Bergbauschächte Victoria 1 und Victoria 2 wurden Schachtschutzbereiche ausgewiesen, die umfangreiche Nutzungsrestriktionen und Überwachungsmaßnahmen zur Folge haben. Die entsprechenden Schachtschutzklauseln sowie die Vorgaben der Gutachten der Taberg Ingenieure vom 20.01.2023 und der Arcon Ingenieurgesellschaft vom Januar 2020 sind vollständig zu beachten.
55. Rechtzeitig vor dem Baubeginn ist mit der RAG abzustimmen, ob vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der RAG-Fläche noch benötigt werden.

Deutsche Bahn Netz AG

56. Im Zuge der Umsetzung des Sanierungsplans sind Arbeiten in der Nähe sowie unmittelbar an Bahnstrecken erforderlich. Um eine Gefährdung des Bahnverkehrs auszuschließen, sind die erforderlichen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen rechtzeitig vor dem Baubeginn mit der Deutschen Bahn AG / Deutschen Bahn Netz AG abzustimmen. Die Arbeiten in diesem Bereich dürfen erst nach der schriftlichen Zustimmung der Deutschen Bahn AG / Deutschen Bahn Netz AG begonnen werden.

GFV / RWE

57. Die Zufahrt zur Grundwasserreinigungsanlage muss dauerhaft für den Schwerlastverkehr geeignet sein. Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Grundwasserreinigungsanlage (Brunnen, Leitungen, Reinigungsgebäude etc.) ist stets zu gewährleisten.

58. Bei den Arbeiten ist zu berücksichtigen, dass in einem Entwässerungskanal eine einbetonierte vermutete Brandbombe existiert. Die Lage der möglichen Brandbombe und des Entwässerungskanals wurde Ihnen durch die GfV GmbH übermittelt.
59. Zwischen Ihnen und der GfV / RWE ist der Umgang mit den vorhandenen Leitungen abzustimmen.

5. Hinweise

Kreisverwaltung Unna – Bereich Boden

1. Hinsichtlich des Einsatzes von mineralischen Ersatzbaustoffen, deren Verwendung in dem vorliegenden Sanierungsplan nicht geregelt wird, ist zu beachten, dass seit dem 01.08.2023 die Regelungen der neuen Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden sind. Den §§ 19 bis 22 sowie 25 der Ersatzbaustoffverordnung ist zu entnehmen, ob bzw. unter welchen Bedingungen die Verwertung zulässig und anzeigepflichtig ist. Die Dokumentationspflichten sowie die Form und der Umfang der Dokumentation der Verwertungsmaßnahme werden dort ebenfalls aufgeführt. Falls eine Anzeige erforderlich ist, wäre diese schriftlich oder elektronisch (bodenschutz@kreis-unna.de) an die Kreisverwaltung Unna zu richten. Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sind zwingend einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine etwaige Verwertungsmaßnahme einschließlich der Dokumentation durch die Kreisverwaltung Unna überprüft werden kann. Etwaige Verstöße gegen die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung werden als Ordnungswidrigkeiten verfolgt.
2. Die Ausführungen des Sanierungsplans zum Zeitplan sowie zu den Kosten wurden nicht geprüft.
3. Die Bezirksregierung Arnsberg ist die zuständige Arbeitsschutzbehörde.

Kreisverwaltung Unna – Bereich Gewerbliche Abfallwirtschaft

4. Soweit Abfälle nicht verwertet werden und zur Beseitigung anfallen, sind die Annahme und die Beseitigung mit der GWA Gesellschaft für Wertstoff- und Abfallwirtschaft Kreis Unna mbH, Friedrich-Ebert-Str. 59 in 59425 Unna, vor dem Beginn der Entsorgung abzustimmen.
5. Im Rahmen der elektronischen Nachweisführung ist für die Entsorgung der am Standort anfallenden Abfälle eine Abfall-Erzeugernummer formlos schriftlich bei mir zu beantragen.
6. Die Vermischung gefährlicher Abfälle mit anderen Kategorien gefährlicher Abfällen oder mit anderen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig. Deshalb hat die Lagerung unterschiedlicher Abfallarten getrennt voneinander zu erfolgen.

Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Arbeitsschutz

7. Bei der Planung und der Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283) zu beachten. Die BaustellV enthält insbesondere folgende Pflichten:
 - a. Bestellung eines Koordinators, wenn Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber auf der Baustelle tätig werden.
 - b. Vorankündigung größerer Bauvorhaben bei der Bezirksregierung Arnsberg, Königstr. 22, 59821 Arnsberg spätestens zwei Wochen vor der Einrichtung der Baustelle - die Vorankündigung ist sichtbar auf der Baustelle auszuhängen -.

- c. Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes bei größeren Baustellen oder bei besonders gefährlichen Arbeiten.
- d. Die unter a. bis c. aufgeführten Maßnahmen hat der Bauherr zu treffen, es sei denn, er beauftragt einen Dritten, diese Maßnahmen in eigener Verantwortung zu treffen.

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW

- 8. Im Sanierungsplan finden sich an mehreren Stellen Sachverhalte (Größe Forensikfläche, Entwässerung, Zeitplanung etc.), die nicht mehr dem aktuellen Planungsstand entsprechen.

Westnetz GmbH

- 9. Die Erkundungspflicht hinsichtlich eventueller Kabel und Leitungen obliegt dem Antragsteller. Auskunft über Kabel- und Leitungslagen erteilt die Westnetz GmbH, in 45661 Recklinghausen, Bochumer Straße 2.

Generelle Hinweise

- 10. Diese Verbindlichkeitserklärung steht unter dem Vorbehalt nachträglicher Anforderungen, Änderungen und Auflagen sowie des Widerrufs durch die Kreisverwaltung Unna.
- 11. Ich behalte mir eine Überprüfung der Baustelle in der Bauphase bzw. die Besichtigung nach dem Abschluss der Arbeiten vor.
- 12. Private Rechte Dritter bleiben von dieser Genehmigung unberührt.
- 13. Die unmittelbaren Nachbarn sind von Ihnen über die Sanierungsmaßnahme zu informieren.
- 14. Eine Durchschrift dieser Verbindlichkeitserklärung ist dem jetzigen und bei einem Grundstückswechsel auch dem zukünftigen Eigentümer zur Verfügung zu stellen. Diese Verbindlichkeitserklärung ist grundstücksbezogen und geht auf den Rechtsnachfolger über.
- 15. Die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten.
- 16. Die Verbindlichkeitserklärung tritt außer Kraft, wenn mit der Durchführung der Maßnahme nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides begonnen wird. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag verlängert werden

6. Gebührenentscheidung

Für diese Verbindlichkeitserklärung werden keine Gebühren erhoben.

7. Begründung

Erläuterung des Vorhabens

Das frühere Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Victoria I/II in Lünen soll als Teil der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 einer umfangreichen Umgestaltung unterzogen werden. In einer südlichen Teilfläche ist außerdem der Neubau einer forensischen Klinik geplant.

Es handelt sich bei dem Planungsareal um einen Altstandort im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Dort wurde im Zeitraum von 1907 bis in die 1960er Jahre die Zeche und Kokerei Victoria I/II betrieben.

In einer östlichen Teilfläche existierte noch bis zum Jahr 2000 eine Zentralwerkstatt des bergbautreibenden Unternehmens. Es sind außerdem flächendeckend zahlreiche Altablagerungen in Mächtigkeiten zwischen weniger als 1 m und ca. 14 m bekannt. Im Südwesten existiert noch eine sogenannte Restbergehalde, die eine Ablagerungsmächtigkeit von ca. 17 m aufweist. Es liegen zahlreiche Gutachten zur Gefährdungsabschätzung vor, die in den vergangenen ca. 40 Jahren erstellt wurden. Die Gutachten dokumentieren teilweise massive Untergrundkontaminationen v.a. durch kokereitypische Parameter. Die Hauptbelastungszone liegt in größerer Tiefe, lokal kommen aber auch oberflächennahe Kontaminationen vor. Aus diesem Grund sind Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um die geplanten Nutzungen zu ermöglichen.

Zu dem Gelände existiert bereits ein Sanierungsplan, der sich mit dem Wirkungspfad Boden- Grundwasser befasst. Die baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Grundwassersanierungsanlage befinden sich aktuell in der Umsetzungsphase.

Im Rahmen der vorlaufend geführten Verfahren zur Bauleitplanung wurde auf einen aufzustellenden Sanierungsplan zur Geländenutzung gemäß § 13 BBodSchG verwiesen. In diesem Zusammenhang legte mir die Antragstellerin mit Schreiben vom 06.09.2023 einen entsprechenden Sanierungsplan mit dem Antrag zur formellen Verbindlichkeitserklärung gemäß § 13 BBodSchG vor.

Zusammenfassend werden oberflächennah höher belastete Teilflächen durch eine Übererdung gesichert. In diesem Zusammenhang werden belastete Böden innerhalb des Geltungsbereichs v.a. in den Landschaftspark Nord sowie in die RAG-Fläche West umgelagert und mit unbelastetem Boden übererdet. Bei der Umlagerung wird das Verschlechterungsverbot beachtet.

In anderen Teilflächen (v.a. im Landschaftspark Süd sowie im Bereich einer Naturschutz- / CEF-Fläche) verbleiben die Geländehöhen ohne Übererdung im Bestand. Im Landschaftspark Süd wurden mit Ausnahme einzelner Teilbereiche in aktuellen Gutachten keine nutzungsbezogenen Prüfwertüberschreitungen in der Untersuchungstiefe bis 0,35 m unterhalb der Geländeoberkante ermittelt. Höhere Schadstoffgehalte werden dort erst unterhalb der Untersuchungsebene von 0,35 m angetroffen. Die Teilbereiche im Landschaftspark Süd, die in den aktuellen Gutachten nutzungsbezogene Prüfwertüberschreitungen aufwiesen, werden durch Bodenaushub / Bodenaustausch in einer Mächtigkeit von 0,35 m oder durch Übererdung in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m gesichert.

Im Bereich der CEF-Flächen wurden auch oberflächennah bzw. an der Oberfläche erhöhte Schadstoffgehalte ermittelt, die jedoch nach gutachterlicher Bewertung wegen der fehlenden Zugänglichkeit als Folge einer Umzäunung und wegen der fehlenden Möglichkeit der Staubverwehung als Folge einer Umwallung keine Gefährdung relevanter Schutzgüter besorgen lassen. Die Auswirkungen der Schadstoffgehalte auf die Zielvogelarten der CEF-Maßnahme wurden gutachterlicherseits ebenfalls als tolerabel bewertet.

Sowohl die umzulagernden Boden- und Auffüllungsmassen als auch anzuliefernde Fremdmassen werden vorlaufend chargenweise auf ihre Schadstoffgehalte überprüft.

Wegen des Vorkommens schädlicher Bodenporengase sind Maßnahmen zum Schutz von Gebäuden und Anlagen gegen das Eindringen von Schadgasen vorgesehen. Im Rahmen vorlaufender Gespräche wurden die Bodenporengassicherungsmöglichkeiten diskutiert. In meinem Schreiben vom 06.07.2023 an die Ahlenberg Ingenieure GmbH stimmte ich den durch die Geoconsult GmbH & Co. KG im Gutachten vom 04.04.2023 dargestellten Sicherungsmaßnahmen zu, sah jedoch die Installation von Gaswarnmeldern, den Ausschluss von Kellerfenster und Lichtschächten, die Verwendung gasdichter Wand- und Bodendurchführungen sowie die Anwendung der Sicherungsmaßnahmen zusätzlich zu den Gebäuden auch auf weitere relevante Anlagen als erforderlich an. Außerdem sollte eine gutachterliche Detailplanung für sämtliche relevante Gebäude und Anlagen erfolgen.

Meine Stellungnahme wurde durch die Geoconsult David GmbH & Co. KG in ihrem Bericht vom 08.08.2023 geprüft. Der Gutachter gibt an, dass nun auch die Bodenplatten der nicht unterkellerten Gebäude mit einer Frischbetonfolie und einer druckwasserdichten Bauweise gegen das Eindringen von Gasen geschützt werden. Die Leitungsdurchführungen werden druckwasserdicht ausgeführt. Der Gutachter gibt an, dass das System als druckwasserdicht und als gasdicht zu klassifizieren ist. Er weist noch auf die technische Zwangsbelüftung unterkellerten Räume hin. Den Einsatz von Gaswarn- und Gasmeldesystemen sieht er als nicht erforderlich an. Er fügt seinem Bericht noch eine Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg als Bergbehörde bei, aus der hervorgeht, dass die gutachterlich beschriebene technische Sicherung in Bezug auf die Methan- und die CO₂-Gefährdungsproblematik geeignet und angemessen sei.

Auf der Basis der gutachterlichen Aussagen nehme ich meine ursprüngliche Forderung, Gasdrainagen einzubauen und Gaswarnmelder in den Kellerräumen zu installieren, zurück. Allerdings sehe ich entsprechende Melder innerhalb des nun geplanten Gewächshauses wegen der Nichtkontrollierbarkeit der dauerhaften Funktionsfähigkeit der Dichtfolie im Untergrund in diesem Sonderfall auch weiterhin als erforderlich an. Entsprechende Auflagen wurden formuliert.

Die gesamte Umsetzung des Sanierungsplans wird gutachterlich begleitet und in Zwischen- und Abschlussberichten dokumentiert. Die hohen Schadstoffgehalte im Untergrund erfordern Arbeitsschutzmaßnahmen in der Bauphase und in der anschließenden Unterhaltungsphase. Außerdem sind mögliche Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke zu prüfen. In diesem Zusammenhang werden im Sanierungsplan Arbeitsschutzmaßnahmen und Umfeldüberwachungsmaßnahmen beschrieben. Gemäß den gutachterlichen Aussagen sind im Falle der Umsetzung des Sanierungsplans keine von dem Geltungsbereich und seinen geplanten Folgenutzungen ausgehende Schutzgutgefährdungen gegeben.

Ablauf des Verwaltungsverfahrens

Im Rahmen der Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes wurden folgende Behörden bzw. Fachdienststellen beteiligt:

Kreisverwaltung Unna – Bereich Landschaft
Kreisverwaltung Unna – Bereich Wasser
Kreisverwaltung Unna – Bereich Gewerblicher Umweltschutz
Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Wasserwirtschaft
Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Arbeitsschutz
Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Bergbau
Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW
Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Geologischer Dienst NRW
SAL Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR
Stadwerke Lünen
LWL Archäologie für Westfalen
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
Emschergerossenschaft / Lippeverband Essen
RAG AG / RAG Montan Immobilien GmbH
Deutsche Bahn Netz AG
Westnetz GmbH
Gesellschaft für Vermögensverwaltung / RWE Technology International GmbH
Heinrich Spee Baustoffe e.K. – als Anlieger der Zufahrtstraße „Zwolleallee“

Stellungnahmen der im Verfahren Beteiligten

Einwendungen oder Nebenbestimmungen wurden seitens der Kreisverwaltung Unna (Bereich „Wasser“), der Bezirksregierung Arnsberg (Bereiche „Bergbau und Energie“ sowie „Wasserwirtschaft“), des geologischen Dienstes GD NRW, des SAL Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR, des LWL Archäologie für Westfalen sowie der Emschergenossenschaft / des Lippeverbandes nicht vorgetragen.

Die Deutsche Bahn Netz AG sowie der Landesbetrieb Wald und Holz NRW haben sich trotz Fristsetzung und erneuter Nachfrage nicht geäußert, so dass ich anschießend davon ausgehe, dass von dort keine Bedenken bestehen und keine Nebenbestimmungen gefordert werden.

Das nicht direkt von den Maßnahmen betroffene Unternehmen Heinrich Spee Baustoffe e.K., dessen Betriebsgelände an die Flächenzufahrt angrenzt, hat trotz Fristverlängerung keine substantielle Stellungnahme übersandt.

Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wurde, sofern erforderlich, durch Aufnahme entsprechender Nebenbestimmungen oder Hinweise in diesen Bescheid Rechnung getragen.

Kreisverwaltung Unna - Bereich Boden

Die vorgesehenen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen sind erforderlich, um die negativen Auswirkungen der dokumentierten Kontaminationen auf relevante Schutzgüter in ausreichendem Maße zu begrenzen. Im Rahmen der Aufstellung des Sanierungsplans fanden zahlreiche Abstimmungsgespräche statt. Außerdem existiert ein umfangreicher Schriftverkehr.

Um das Verfahren zur Aufstellung des Sanierungsplans nicht unnötig zu verlängern, wurden bisher nicht oder nicht in ausreichendem Umfang abgestimmte Punkte als Nebenbestimmungen oder Grüneintragung aufgenommen.

Ein wesentlicher Teil der Nebenbestimmungen wurde als Folge von Abstimmungsgesprächen und schriftlichen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Institutionen in die Verbindlichkeitserklärung integriert.

Kreisverwaltung Unna – Bereich Landschaft

Die nördlich gelegene ehemalige ca. 7 ha große Waldfläche wird im Rahmen des Sanierungsplans ausgeglichen. Sie wird einvernehmlich für den zeitlich nachfolgenden B-Plan als Industriebrache (< 5 Jahre) bewertet. Ein forstrechtlicher Bescheid zur Waldumwandlung liegt noch nicht vor. Das entsprechende Verfahren (Aktenzeichen der Forstbehörde 2023-0014015) steht allerdings kurz vor dem Abschluss.

Die Einstellung einer ökologischen Baubegleitung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert, insbesondere vor dem Hintergrund möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Für die planungsrelevanten Vogelarten Baumpieper und Heidelerche sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (östlich des Plangebietes auf einer rund 4 ha großen gesicherten Fläche, siehe Sanierungsplan der Ahlenberg Ingenieure, 18.08.2023, Kapitel 2.8.14) durchzuführen. Im Rahmen eines dauerhaften Monitorings ist mir die Funktionalität der CEF-Maßnahmen nachzuweisen.

Die von einem Fachbüro erarbeitete FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Art des Vorhabens die Ziele des südlich gelegenen FFH-Gebietes „In den Kämpfen, Im Mersche und Langerner Hufeisen“ in ihrer Erfüllung nicht beeinträchtigt werden.

Kreisverwaltung Unna – Bereich Wasser

Die versiegelten Flächen werden in 4 Teilbereiche aufgeteilt.

Der zunächst vorgesehene Anschluss der Areale „Funsportbereich“, „Parkplatz mit Bewegungsforum“, „Viktoria-Achse“ sowie Drainageableitungen aus dem Bereich der geplanten

Bodenmodellierungsmaßnahmen an die MW-Kanalisation ist nicht mehr aktuell. Die Planung wurde überarbeitet. Derzeit wird eine weitgehende Entwässerung über einen Regenwasserkanal favorisiert.

Merschachse: Das Oberflächenwasser der asphaltierten Merschachse sowie des IGA-Radweges wird durch die Bahnunterführung hindurchgeführt und in den dortigen Altarm der Lippe abgeleitet.

Die Einleitung wird im Rahmen einer Erlaubnis nach § 8 WHG durch den Kreis Unna geregelt.

Ein entsprechender Antrag liegt dem Kreis Unna vor.

Talrund/Haldentop: Das Haldentop wird über Wege und kleine Platzflächen erschlossen, die analog zu den Wegen im Landschaftspark Victoria ungezielt über die Schulter ins Grüne entwässert werden und somit keiner wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bedürfen.

Lippe-Brücke: Der IGA-Radweg liegt im Einschnitt zu dem Gelände. Das anfallende Oberflächenwasser wird seitlich über eine offene Ablaufrinne zwischen dem Wegesrand und der Bestandsböschung frei zur Lippe abgeleitet. Sie bedarf ebenfalls keiner Erlaubnis nach § 8 WHG.

Weiterer Regelungsbedarf ergibt sich nicht. Daher war die Aufnahme von Nebenbestimmungen oder Hinweisen nicht erforderlich

Bezirksregierung Arnsberg – Bereich Arbeitsschutz

Die Nebenbestimmungen und Hinweise wurden entsprechend aufgenommen.

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW (MAGS)

Die Ausführungen des MAGS flossen, sofern sie als erforderlich angesehen wurden, in Grüneintragungen und Auflagen ein. Innerhalb des Forensikgeländes ist abweichend von den Vorgesprächen ein Klinik-Gewächshaus ohne Betonboden vorgesehen. Dort soll auf das Erdplanum eine Folie aufgebracht und mit den Randfundamenten verschweißt werden. Anschließend ist der Einbau des Kulturbodens in einer Mächtigkeit von 1 m vorgesehen. Ein abschließender Systemquerschnitt zu diesem Nutzungsszenario existiert derzeit nicht.

Die o.g. durch das Ministerium vorgeschlagene Sicherung erscheint lediglich bei der Verwendung einer aus dem Deponiebau bekannten Folie (Stärke mindestens 1,5 mm) sowie dem zusätzlichen Einbau einer Wurzelsperre und einer darüberliegenden Signalschicht denkbar, da davon auszugehen ist, dass ein regelmäßiger Bodenaustausch erfolgen wird. Außerdem sind Vorgaben zur Bewässerung, zum Ausschluss tiefwurzelnder Pflanzen und Betriebsanweisungen zu den Bewirtschaftungstiefen und den zukünftigen Bodenaustauschmaßnahmen zu erstellen. Abschließend sind als zusätzliche Sicherung Gaswarnmelder vorzusehen. Die Details sind in den technischen Ausführungsplanungen festzulegen und durch die Kreisverwaltung zu prüfen. Eine entsprechende Auflage wurde aufgenommen.

Stadtwerke Lünen

Die Stadtwerke Lünen haben auf die potenzielle Gefährdung verschiedener Leitungen und Signalkabel sowie auf die damit verbundene Notwendigkeit zur Abstimmung technischer Maßnahmen hingewiesen. Eine entsprechende Auflage wurde aufgenommen.

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

Das Landesbüro der Naturschutzverbände hat über den Arbeitskreis Umwelt und Heimat e.V. Stellung zum Sanierungsplan genommen.

Die Ausführungen beinhalten Verbesserungsvorschläge zur Form und zum Inhalt der Beteiligungsunterlagen sowie eine Reihe von Anmerkungen, Anregungen und Fragen. Es wird u.a. dargestellt, dass der Sanierungsplan zu kurz sei und sämtliche zu der Fläche vorliegende Gutachten berücksichtigt werden sollen.

Hierzu ist festzustellen, dass der dreibändige Sanierungsplan den Sachverhalt umfassend darstellt und die gesetzlichen Vorgaben erfüllt. Die große Zahl der zu dem Altstandort vorliegenden Gutachten wurde gemäß den Angaben im Sanierungsplan durch den Gutachter ausgewertet. Die Ergebnisse der Gutachten flossen in die Zusammenfassung der Kontaminationsbeschreibung ein. Diese Vorgehensweise wird im BBodSchG vorgegeben und ist nicht zu beanstanden.

Es wurde angeregt, die Flächenbezeichnungen und Lagepläne an die vorlaufend durchgeführte Bauleitplanung anzugleichen.

Da es sich um verschiedene Verfahren mit unterschiedlicher Zielrichtung handelt, sehe ich eine Anpassung als unübersichtlich und nicht zielführend an.

In der Stellungnahme werden Hinweise zu den Standorten früherer Betriebsanlagen der Zeche und Kokerei gegeben, die zu berücksichtigen seien.

Die Standorte der Altanlagen waren dem sanierungsplanerstellenden Gutachter bekannt und flossen in den Text und in die Kartenwerke des Sanierungsplans ein.

Es wurde der Ausschluss einer nördlichen Teilfläche an der Westfaliastraße aus dem Geltungsbereich des Sanierungsplans bemängelt.

Hierzu ist festzustellen, dass für diesen nördlichen Bereich erste Gespräche zur Etablierung einer Wohnbebauung geführt wurden. Der Bebauungsplan setzt dort „Wohnen“ fest. Wegen der noch unklaren Zeitplanung für die Realisierung der Wohnnutzung und wegen der ebenfalls noch unsicheren Gestaltung des Wohnareals wurde vereinbart, dass dort ein separater Sanierungsplan zu einem späteren Zeitpunkt erstellt wird.

In der Stellungnahme wird eine stärkere Berücksichtigung des Wirkungspfades Boden – Grundwasser gefordert.

Zu diesem Punkt sind jedoch keine weiteren Ausführungen erforderlich, da bereits seit 2015 ein formell als verbindlich erklärter Sanierungsplan zum Gefährdungspfad Boden – Grundwasser existiert. Das Landesbüro der Naturschutzverbände war damals im Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme wurde von dort allerdings nicht abgegeben.

Es wird angeregt, im Bereich der forensischen Klinik das Nutzungsszenario „Wohnen“ zu berücksichtigen. Eine entsprechende Berücksichtigung ist erfolgt.

Zum Themenfeld „CEF-Maßnahmen“ werden verschiedene Fragen zur Bioakkumulation von kokereitypischen Schadstoffen bei mehreren Vogelarten gestellt.

Zu dem Thema „Auswirkungen der ermittelten Schadstoffe“ auf die relevanten Arten liegt eine Fachstellungnahme des Büros LökPlan GbR vom 17.08.2023 vor, die darstellt, dass eine kritische Gefährdung bodenbrütender Vogelarten nicht anzunehmen ist.

Abschließend werden unklare Formulierungen zur Zeitplanung der Maßnahme sowie einige redaktionelle Fehler beanstandet.

Es wurden entsprechende Grüneintragungen im Sanierungsplan vorgenommen. Zusätzlich habe ich die Anregungen fachgutachterlich bewerten lassen.

RAG AG / RAG Montan Immobilien GmbH

Bezüglich der Schachtschutzklauseln wird auf das Gutachten der TABERG Ingenieure vom 20.01.2023 verwiesen, dass inhaltlich mit der RAG AG abgestimmt wurde.

Die im Anfragebereich betroffenen Leitungen (Entwässerung, Fernmelde und Energie) befinden sich außer Betrieb, eine Wiederinbetriebnahme ist nicht geplant. Die nördlich an die Fläche angrenzenden Entwässerungsleitungen wurden bereits an die Stadt Lünen übertragen.

Die Grundwasseruntersuchungen im Sanierungsplangebiet stehen noch im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens unter Bergaufsicht.

Es wurden entsprechende Auflagen und Hinweise aufgenommen.

Deutsche Bahn Netz AG

Es erfolgte keine Stellungnahme. Dennoch wurde vorsorglich eine Auflage zur Erforderlichkeit einer vorlaufenden Abstimmung von Sicherungsmaßnahmen aufgenommen.

Westnetz GmbH

Im Planbereich befinden sich keine Leitungen der Westnetz GmbH. Die Erkundigungspflicht obliegt dennoch der Antragstellerin.

Gesellschaft für Vermögensverwaltung / RWE Technology International GmbH

Die GfV / RWE Technology GmbH führt in ihrer Stellungnahme aus, dass im Kapitel 2.8.2 „Leitungsführungen“ beschrieben werden und dass ein noch bestehender Hauptsammler mit Vorflut in die Lippe (Darstellung in Anlage SP 6.1) für die zukünftige Niederschlagswasserableitung genutzt werden soll. In Kapitel 2.8.13 „Erschließungsmaßnahmen / Leitungsbau“ werde ebenfalls auf eine Entwässerungsleitung verwiesen, die früher das Niederschlagswasser von der RAG-Fläche zur Lippe abgeleitet hat und ebenfalls für die zukünftige Regenwasserableitung eingeplant sei. In Anlage SP 5 sei eine Entwässerungsleitung dargestellt, die offensichtlich identisch mit der Darstellung in Anlage SP 6.1 sei. Es wird angegeben, dass die GfV GmbH im Jahr 2008 in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Lünen und mit der Bezirksregierung Arnsberg eine vermutete Brandbombe in einem Entwässerungskanal durch Beton gesichert hat. Eine Planskizze des damals beteiligten Vermessers mit Lagekennzeichnung des vermuteten Blindgängers wurde der Stellungnahme beigelegt. Bei einem Vergleich mit den Darstellungen in den Anlagen des Sanierungsplanes kann die GfV / RWE Technology GmbH nicht ausschließen, dass es sich hier um eben diesen Entwässerungskanal handelt und empfiehlt daher eine weitere Prüfung.

Hierzu ist nach Rücksprache mit Ihnen als Vorhabenträgerin festzustellen, dass die Überlegungen zur Nutzung der Altkanalisation auf der Sanierungsfläche mit der Ableitung nach Süden in die Lippe zwischenzeitlich verworfen wurden. Mit dem Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AöR wurden Planungen entwickelt, welche die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in nördliche/nordöstliche Richtung vorsehen.

Arbeiten im Bereich der einbetonierten Brandbombe sind im Zuge der Flächensanierung gemäß den gutachterlichen Ausführungen nicht vorgesehen.

Die Abstimmungen zwischen der GfV und Ihrem Ordnungsamt kamen offenbar zu dem Ergebnis, dass keine weiteren Kampfmittelverdachtsstellen zu berücksichtigen sind.

Es wurden hierzu Auflagen in den Bescheid aufgenommen.

Heinrich Spee Baustoffe e.K. – als direkt betroffener Anwohner

Eine Stellungnahme ging trotz einer ausreichenden Fristverlängerung nicht ein. Nach dem Ablauf der Beteiligungsfrist am 04.10.2023 und auch der bis zur 44. KW 2023 verlängerten Frist ging bei mir am 16.11.2023 eine E-Mail ein, aus der hervorgeht, dass eine erneute Fristverlängerung bis in das Jahr 2024 ohne Angabe eines konkreten Datums gewünscht wurde. Es wurde angekündigt, dass möglicherweise Bedenken gegen den Sanierungsplan erhoben werden.

Es wurde insgesamt eine mehr als 8-wöchige Stellungnahmefrist eingeräumt, die als ausreichend anzusehen ist. Da Sie als Antragstellerin ein Recht auf ein zügiges Verfahren haben, konnte einer weiteren Fristverlängerung nicht zugestimmt werden.

Da das Unternehmen durch die Nutzung der Zwolleallee durch Baufahrzeuge betroffen ist, wurde eine Auflage zur Sicherstellung der Zugänglichkeit des Betriebsgeländes aufgenommen.

Eingaben durch Herrn Wolfgang Flohr

Im Zeitraum vom 25.09.2023 bis zum 18.10.2023 erreichten mich mehrere Telefaxe Herrn Flohrs, die sich offenbar auf den Sanierungsplan bezogen. Herr Flohr war von mir im Verfahren nicht beteiligt worden. Die Intention der Telefaxe ist in vielen Fällen unklar. Da Herr Flohr durch den Sanierungsplan nicht betroffen ist, sind keine Auflagen oder Hinweise zu formulieren.

Zuständigkeit

Für die Erteilung dieser Verbindlichkeitserklärung bin ich gemäß § 13 Abs. 6 BBodSchG, § 13 Abs. 1 LBodSchG und § 1 Abs. 3 der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet des technischen Umweltschutzes (ZustVOtU) die zuständige Behörde.

Abschließende Entscheidung

Der vorgelegte Sanierungsplan entspricht den gesetzlichen Anforderungen und wurde von mir nach Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Fachbehörden, Unternehmen und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Grüneintragungen, Änderungen, Nebenbestimmungen und Hinweise ergänzt. Der Sanierungsplan ist in sich schlüssig und nachvollziehbar. Die aufgeführten Maßnahmen sind geeignet und angemessen, um die Pflichten gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG zu erfüllen.

Mit den ergänzenden Nebenbestimmungen und Grüneintragungen wird eine fachgerechte Umsetzung der erforderlichen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen einschließlich der gutachterlichen Begleitung und Dokumentation sichergestellt.

Alle Nebenbestimmungen sind erforderlich und angemessen. Andere Gründe, die bei der Abwägung zu einer negativen Entscheidung über den Antrag hätten führen können oder müssen, sind weder im Verfahren vorgetragen worden noch sind sie ersichtlich.

Die Verbindlichkeitserklärung ergeht mit dem grundsätzlichen Vorbehalt ergänzender Auflagen und Änderungen.

Unter Berücksichtigung des Gesamtergebnisses des Verfahrens kann der Plan somit nach Abwägung aller Belange mit den Grüneintragungen, Änderungen, Nebenbestimmungen und Hinweisen, die sich aus diesem Bescheid ergeben, für verbindlich erklärt werden.

8. Rechtsgrundlagen

Die folgenden Gesetze und Verordnungen sind jeweils in den aktuell gültigen Fassungen zu beachten:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz -LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV NRW, S. 439)
- Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet des technischen Umweltschutzes (ZustVOtU) vom 03.02.2015
- Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) vom 12.11.1999 (GV NRW, S. 602)

9. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, erhoben werden. Die Klage ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die

Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.


Hinweise:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de

Der Klage sollten so viele Abschriften der Klage und der Anlagen beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marten Brodersen

Anlagen (für den Antragsteller und für die Behördenausfertigung)

- aktueller Bestandsplan der Fernwärmeleitung im Maßstab 1:750
- aktueller Bestandsplan des Signalkabels im Maßstab 1:750



