

Bürgerinitiative  
Herrn Jürgen Dassow  
An der Holtbrügge 49  
44795 Bochum

**Stadtplanungs- und Bauordnungsamt**

Städtebau und Mobilität

Technisches Rathaus  
Hans-Böckler-Straße 19  
44777 Bochum

Auskunft erteilt:  
Herr Krause  
Zimmer 1.0.460  
Telefon (0234) 910 - 25 94  
Telefax (0234) 910 - 79 3909  
e-mail: FrankKrause@bochum.de

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen

15.02.2015

Bitte bei Antwort angeben

61 31 (25 94)

Bochum,

23. Februar 2015

**Bebauungsplan Nr. 946 - Ehemaliger Bahnhof Weitmar -  
hier: Ihr Schreiben vom 15.02.2015 -Gesundheitsschutz der Anwohner-**

Sehr geehrter Herr Dassow,

bezugnehmend auf Ihrem Schreiben vom 15.02.2015 wurde Ihr Anliegen vom zuständigen Umwelt- und Grünflächenamt geprüft und Stellung bezogen. Nachfolgend teile ich Ihnen die inhaltliche Abfassung der Stellungnahme mit.

Zu 1: Asbestbelastung des Bahnhofgebäudes

Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sondern wird im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens gesondert geprüft.

Interne Zusatzinformation: Gemäß Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU) sind maßgeblich die ehem. Güterhalle und die versiegelten Freiflächen rückzubauen. Darüber hinaus sind 2 Garagen abzubauen. Das Rückbauvolumen der Gebäude beträgt rund 1.400 cbm. Beim Rückbau der ehem. Güterhalle fallen in geringem Umfang Abbruchmaterialien an, die Gefahrstoffe enthalten:

- 10 qm asbesthaltige Fußbodenplatten mit asbesthaltigem Kleber,
- 7 asbesthaltige Nachtspeicheröfen,
- 110 qm Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht,
- Freiflächen sind mit Kopfsteinpflaster (3.000 qm), teerhaltigem Asphalt (170 qm) und unbelastetem Beton (200 qm) versiegelt.

### Zu 2: Fehlende BTEX Untersuchung (vgl. Abwägung 1.9.12 a)

Die BTEX-Analytik wurde orientierend im Feststoff und zum Teil in Voruntersuchungen in der Bodenluft durchgeführt (s. Gutachten -Flächenrisiko-Detailuntersuchung- der GFM Umwelt-technik S. 26, 35, 70). Die Ergebnisse waren unauffällig.

### Zu 3. Deponieeinrichtung (vgl. Abwägung 1.5.2.7 bzw. 1.9.13)

Die Begründung zur frühzeitigen Beteiligung (Stand 06.06.2014) enthält das Kap 10.2 Altlasten, in dem umfangreich die Bestandssituation und das weitere Vorgehen eingearbeitet sind.

Im Hinblick auf die zukünftige Nutzung als Wohngebiet werden alle belasteten Bodenbereiche entfernt, überbaut und mit sauberem Boden überdeckt. Die Arbeiten werden aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und/oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung überwacht und begutachtet. Nach Durchführung der Maßnahmen ist eine uneingeschränkte Nutzung als Wohngebiet sichergestellt.

Basierend auf den vorliegenden Fachgutachten und dem Umnutzungskonzept sind folgende Punkte in der Begründung enthalten und werden Bestandteil der nachgelagerten Genehmigungsverfahren:

- Zur Geländegestaltung darf nur Bodenaushub (ohne organische Bestandteile wie Holz, Pflanzenreste und ohne Müll-, Eisen-, Kunststoffreste) angeliefert bzw. eingebaut werden, der die Zuordnungswerte Z 1.2 der technischen Regeln der LAGA Boden im Feststoff und im Eluat einhält. Dies gilt auch für bereits auflagernde Bodenmieten.
- Sofern für die Geländemodellierung die entstehenden Rückbaumaterialien (im Wesentlichen Beton- und Mauerwerksabbruch) genutzt werden sollen, sind diese aufzubereiten und qualifiziert wieder einzubauen (unter Einhaltung RCL 1). Das Material ist alle angefangene 1.000 cbm auf die festgelegten Parameter zu untersuchen (Kontrollanalytik). Ergänzend ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Vor Annahme von Bodenmaterialien neuer Lieferherkunft ist der UBB eine gutachterliche Stellungnahme vorzulegen, die belegt, dass das Material den Anforderungen und Einbaukriterien entspricht (Herkunftsnachweis / Deklarationsanalytik).
- Das anzuliefernde Bodenmaterial ist alle angefangenen 1.000 cbm auf die festgelegten Parameter der LAGA im Feststoff und Eluat zu untersuchen (Kontrollanalytik).

Zu Bodenbelastungen / Altlasten sind im Planverfahren folgende Kennzeichnungen enthalten:

- Alle Erdarbeiten aus umwelttechnischen Gesichtspunkten unter der Aufsicht eines entsprechenden Fachgutachters und auf Basis des Umnutzungskonzeptes durchzuführen.
- Änderung und Abweichungen vom Umnutzungskonzept sind unverzüglich anzuzeigen und bedürfen einer vorherigen Zustimmung.
- Die Arbeiten sind nach Beendigung der Maßnahme durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren und der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vorzulegen.
- Oberflächennah einzubauender und extern angelieferter Boden (Gartenbereiche, Randgrün etc.) muss bis in eine Tiefe von mind. 0,6 m unter GOK die Vorsorgewerte der BBodSchV oder die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA einhalten. Die Analytik hierzu ist der UBB einzureichen.

Sollten zudem noch inhaltliche Fragen zu den o. a. Punkten bestehen, wenden Sie sich bitte direkt an das Umwelt- und Grünflächenamt, Ansprechpartner Herr Herkendell, Tel. Nr. 0234-910 2311).

Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, sich im Rahmen des nächsten Verfahrensschritts (Öffentliche Auslegung) über den Bebauungsplanentwurf zu informieren und ggfls. Ihre Stellungnahme abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Birgit Venzke

Durchschrift:

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Scholz  
Fraktionen im Rat  
Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum  
Umweltamt als gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde, St