

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach  
Rheingrafenstr. 2  
55543 Bad Kreuznach

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Stresemannstraße 3-5  
56068 Koblenz  
Dienstgebäude  
Kurfürstenstraße 12-14  
Telefon 0261 120-0  
Telefax 0261 120-2955  
Poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd nord.rlp.de

27.01.2015

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
324 – 133-01 078.04	06.01.2015	Markus Haupt	0261 120-2974
Hau/Ba	3-610-10/BI	Markus.Haupt@sgdnord.rlp.de	0261 120-882974

Bitte immer angeben!

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**

- Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet  
„Am Schlag/An der Johannesbelle“ der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Am Schlag/An der Johannesbelle“, Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim, nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet ist die Ablagerungsstelle Pfaffen-Schwabenheim, Am Schlag (Reg.-Nr. 133-01 078-0202) kartiert. Hier wurden laut Erhebungsunterlagen im Zeitraum zwischen 1910 und 1940 Siedlungsabfälle sowie Erdaushub und Bauschutt in einer Schichtstärke von ca. 1 m abgelagert. Der Auszug aus dem Bodenschutzkataster liegt als Anlage bei.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die durch Untersuchungen belegt sind. Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung können daher abweichen.

1/3

**Kernarbeitszeiten**  
09.00-12.00 Uhr  
14.00-15.30 Uhr  
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

**Verkehrsbindung**  
Bus ab Hauptbahnhof  
Linien 10, 318, 350, 353 bis Haltestelle  
Rhein-Mosel-Halle (blaue Überdachung)

**Parkmöglichkeiten**  
Kurfürstenstraße, Südallee  
Behindertenparkplatz:  
Ecke Südallee / Rizzastraße



Eine Nutzung/Bebauung von Altstandorten oder Altablagerungen ist generell problematisch. Beeinträchtigungen (z. B. Standsicherheitsprobleme, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen etc.) sind nicht auszuschließen.

Weiterhin ist zu beachten, dass durch eine Nutzungsänderung eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf.

Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgehen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner müssen bei Altablagerungen die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.

Dem Bebauungsplan kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht **nur dann** zugestimmt werden, wenn die v. g. Nachweise im Vorfeld durch einen im Altlastenbereich erfahrenen, unabhängigen Gutachter erbracht werden.

Für den Untersuchungsbedarf sind durch den beauftragten Gutachter entsprechende Untersuchungsvorschläge zu unterbreiten und zu gegebener Zeit mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, abzustimmen.

Der Umfang der erforderlichen umwelttechnischen Untersuchungen ergibt sich dabei aus den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen.

Bei den Untersuchungen sind die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten. Zusätzlich ist das Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 05.02.2002 (3250-4531) zu berücksichtigen.



Zur Beurteilung sind vorrangig die Prüf- und Maßnahmenwerte der BBodSchV heranzuziehen. Soweit in der BBodSchV keine Werte genannt sind, und diese auch nicht gemäß der „Bekanntmachung über Methoden und Maßstäbe für die Ableitung der Prüf- und Maßnahmenwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)“ abgeleitet werden können, können hilfsweise weitere Beurteilungsmaßstäbe (z. B. Merkblatt ALEX 02) herangezogen werden.

Das Gutachten ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, in Papierform und elektronisch (pdf-Format) vorzulegen.

### **Abschließende Beurteilung**

Der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schlag/An der Johannesbelle“ der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim kann erst nach Vorlage und Prüfung des oben geforderten Gutachtens zugestimmt werden.

Wasserwirtschaftliche Bedenken bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

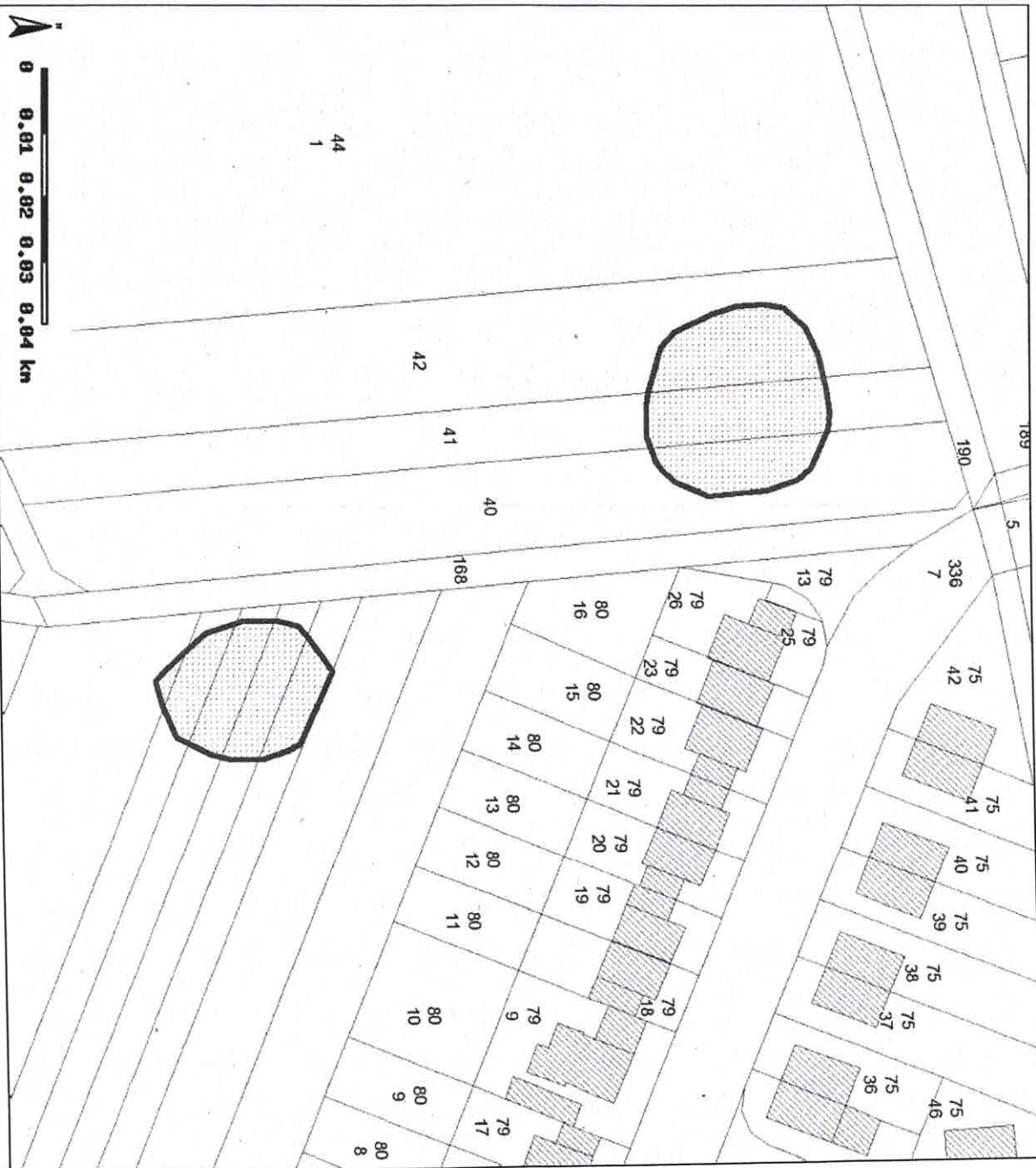
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Markus Haupt

### **Anlage**

Auszug aus dem Bodenschutzkataster



**Legende**

- BWS 1, zertifiziert (Geometrien)
- Flurstücknummern
- ▤ Flurstücke
- ▤ Gebäude
- ▤ Landesgrenze



**Ablagerungsst. Pfaffen-Schwabenheim, Am Schlag**

**Registrierenummer 133 01 078 - 0202**

Bearbeiter: Herr Heilmann

Maßstab: 1:1000      Stand: Mrz 2013

Geobasisdaten: @ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz, 2001