

Mitteilung zu Beschluss-Nummer 1537/2015/3.1

**TOP: Bebauungsplan Nr. 174, Gebiet: „Raiffeisenstraße“;
Bebauungskonzept**

Zur o. g. Beschluss-Nr.

erhalten Sie weitere Anlagen: Vermerk der Fa. Geonovo
„Stellungnahme zur Aktennotiz R&A Wasner GmbH & Co. KG Norden“

erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte
auszutauschen.

wird mitgeteilt:

Die Gutachten „Bericht zur Schadstoffuntersuchung auf dem ehem.
Betriebsgelände AGRAVIS-Raiffeisen AG Norden, Raiffeisenstraße“ und
„Sanierungs-/Sicherungskonzept zur Umgestaltung des ehem.
Betriebsgeländes der AGRAVIS-Raiffeisen AG an der Raiffeisenstraße in
Norden“ der Fa. Geonovo liegen dem Fachbereich Planen-Bauen-Umwelt
der Stadt Norden vor und können dort bei Bedarf eingesehen werden.

Im Auftrag


-Memmen-

Städtischer Baudirektor

Stellungnahme zur Aktennotiz R&A WASNER GmbH & Co. KG
Norden, Agravis-Gelände an der Raiffeisenstraße (12.01.2015)

Auszug aus der Aktennotiz:

- *Auf Grundlage des abschließenden Gutachtens ist es laut Aussage von Herrn Dr. Otten und Frau Habben möglich eine Sanierung des Geländes ohne großflächigen Bodenaustausch durchzuführen und somit einer wohnwirtschaftlichen Bebauung zuzuführen. Hierzu sind v.a. drei Aspekte ausschlaggebend.*
- 1. Die belastete Auffüllung auf dem Gelände wird durch einen bindigen, ausgeprägt plastischen Ton/Schluff unterlagert. Die Verteilung bzw. Ausbreitung von Schadstoffen ist gemäß dem Wirkungspfad Boden – Grundwasser somit nicht zu befürchten.*
 - 2. Der Wirkungspfad Boden – Mensch kann durch eine Versiegelung des Geländes erfolgen. Dies kann durch Wohnbebauung, Verkehrsflächen aber auch durch eine Aufschüttung von Erdreich oder ähnlichen Materialien mit der Mächtigkeit von 60 cm erfolgen.*
 - 3. Sind für die Errichtung von Gebäulichkeiten oder zur Herstellung des gewünschten Planums Grabungsarbeiten erforderlich, so unterliegen die ausgebauten Materialien dem Abfallrecht. Damit können die ausgebauten Materialien nur bis < Z2 wieder eingebaut werden. Materialien der Klasse Z2 und größer sind fachgerecht zu entsorgen.*

Herr Dr. Germakowsky wird auf Grundlage dieser Vorgaben ein Sanierungs- und Sicherungskonzept erstellen. Dieses wird neben dem Boden auch die Gebäulichkeiten, welche abgebrochen werden sollen, berücksichtigen.

Ende des Auszugs.

Anmerkungen:

1. **Sanierung** - Unter Berücksichtigung der erheblichen Entsorgungskosten für den Bodenaushub der kontaminierten Auffüllung wurde in Einvernehmen mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Aurich eine Belassung der verunreinigten Bodenmassen vor Ort angestrebt.

Damit handelt es sich nicht um eine Sanierung des Geländes sondern um eine Sicherungsmaßnahme.

Die Fläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Agravis-Raiffeisen AG in Norden wird in das Altlastenkataster des Landkreises aufgenommen.

2. **Oberflächenabdichtung** - Der Wirkungspfad Boden - Mensch kann durch eine Aufbringung von unbelastetem Oberboden in einer Mindestschichtmächtigkeit von 0,6 m unterbunden werden. Ein direkter Kontakt des Menschen mit verunreinigtem Boden wird ausgeschlossen. Schadstoffpartikel können nicht durch Wind aus dem Gelände heraus geweht werden.

Hinsichtlich der Erschließung des Geländes für Wohnbebauung und der damit verbundenen Belastung des belasteten Bodenmaterials der Auffüllung vor Ort ist jedoch der Wirkungspfad Boden - Grundwasser von größerer Bedeutung.

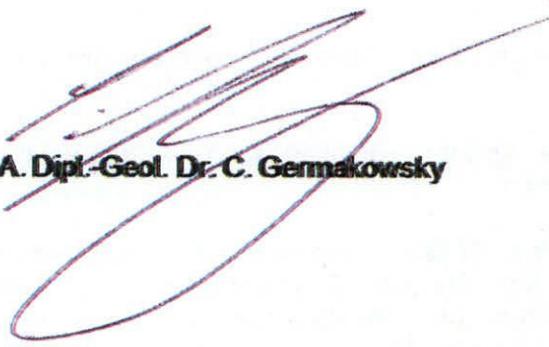
Als Sicherungsmaßnahme ist eine **Oberflächenabdichtung** erforderlich. Diese kann aus einer Wohnbebauung selbst und Verkehrsflächen bestehen. Das Eindringen von Oberflächen- / Niederschlagswasser in den belasteten Bodenkörper ist auszuschließen. Dort wo keine der vorgenannten **Flächenversiegelungen** geplant sind, sind technische Maßnahmen (z.B. Kunststoff-Dichtungsfolien) erforderlich, um das Eindringen von Oberflächenwasser zu verhindern. Derartige künstliche Oberflächenabdichtungen erfordern einen definierten Schichtaufbau aus Schutz-, Drainage- und Rekultivierungsschichten.

Zur Begrenzung des kontaminierten Bodenkörpers zum Norder Tief wurde eine **Spundwand** empfohlen und von dem Abfallwirtschaftsbetrieb des LK Aurich äußerst positiv bewertet. Die Spundwand kann neben der Funktion der Schadstoffsicherung (**vertikale Barriere**) auch zur Böschungsstabilisierung dienen und sollte in das Bauungskonzept als optisches Element eingebunden werden (s. Hafengestaltung Leer und Emden "Kapitänshäuser" mit Uferüberbauung).

Zu diesem Zeitpunkt ist es noch nicht gewünscht, einen konkreten Bauungsplan zu definieren, um den gestalterischen Interessen möglicher Investoren zu entsprechen. Es soll daher ein **Katalog möglicher Verfahren und Sicherungsmaßnahmen** vorgelegt werden, aus dem dann entspricht einer gewünschten Gestaltung ausgewählt werden kann.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des LK Aurich kann und wird erst dann eine abschließende Stellungnahme zur Bauung des Geländes unter umweltrechtlichen und abfallrechtlichen Aspekten abgeben, wenn ein konkretes Bauungskonzept (Bauantrag) mit definierten Flächenzuteilungen vorliegt.

Leer, 13.01.2015


i. A. Dipl.-Geol. Dr. C. Germakowsky