



**CDU** FRAKTION  
IM RAT DER STADT  
KAMEN

An den  
Bürgermeister der Stadt Kamen  
Herrn Hermann Hupe  
Rathausplatz 1

59174 Kamen

Kamen, 15. Oktober 2012

### **Sachstand zum BV „Bau eines Mehrfamilienhauses Im Telgei 32a-c“**

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister,**

die CDU-Fraktion beantragt für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 23. Oktober 2012 den vorstehend benannten Tagesordnungspunkt und bittet um verwaltungsseitige Berichterstattung.

Im Rahmen der Berichterstattung beantragen wir, insbesondere nachstehende Fragestellungen zu beantworten:

1. Warum ist die ursprünglich erteilte Baugenehmigung aus dem Jahr 2004 nicht bereits im Jahr 2007/2008 erloschen? Der Baubeginn erfolgte auskunftsgemäß erst im Sommer 2009.
2. Hat die Verwaltung die Fristen aus § 77 BauO NRW verlängert? Wenn ja, wie oft wurde die Verlängerung warum vorgenommen und wann letztmalig? Bis zu welchem Datum läuft die derzeitige Baugenehmigung?
3. Seit wann ist die Bauausführung an dem BV „Im Telgei 32a-c“ unterbrochen?
4. Ist der Bauherr der Aufforderung der Stadt Kamen, die bei diesem BV unzulässigerweise angelegte Ringdrainage außer Betrieb zu setzen, nachgekommen und wenn ja, wann?
5. Ist eine Entfernung der Ringdrainage sowie des Pumpenschachtes vorgenommen worden und wenn ja, wann?
6. Laut Baugenehmigung ist das Einbringen von Recyclingmaterial nicht zulässig. Da die Stadt Kamen zwischenzeitlich festgestellt hat, dass entgegen der Genehmigung doch Recyclingmaterial eingebracht wurde, stellen sich folgende Fragen:
  - a. Hat der Bauherr sich inzwischen zu Herkunft, Qualität und Menge des eingebauten Materials geäußert? Wenn ja, um was für Recyclingmaterialien handelt es sich?
  - b. Ist nachträglich der Einbau des Recyclingmaterials genehmigt worden?
  - c. Hat die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 88 Abs. 3 BauO NRW Proben von Bauprodukten und, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen? Wenn ja, was sind die Ergebnisse?
  - d. Wird der Empfehlung des Kreises Unna, dass eingebaute Material wieder aufzunehmen und zu entsorgen, nachgekommen?
7. Wann ist mit einer Fertigstellung des BV zu rechnen?
8. Was wird die Stadt Kamen unternehmen, wenn die verwaltungsseitig gesetzten Fristen von Seiten des Bauherrn nicht eingehalten werden?

### **Begründung:**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde verwaltungsseitig ein Sachstandsbericht zum Bauvorhaben „Im Telgei 32a – c“ anlässlich von Bürgerbeschwerden zur Situation und zur Sicherung der Baustelle abgegeben.

### **Erläuterungen zu den Fragen 1 – 3:**

Demnach wurde erstmals im Jahr 2004 eine Baugenehmigung für das Grundstück „Im Telgei 32“ erteilt. Im Sommer 2009 erfolgte der Baubeginn, der bis heute keinen Abschluss gefunden hat.

Gemäß § 77 Abs. 1 BauO NRW erlöschen Baugenehmigungen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die genannte Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden.

### **Erläuterungen zu den Fragen 4 – 5:**

Zwischenzeitlich wurde durch den Kreis Unna und die Stadtentwässerung Kamen festgestellt, dass bei diesem BV in unzulässigerweise der Grundwasserspiegel durch eine Ringdrainage abgesenkt wird. Der Bauherr wurde aufgefordert, diese bis zum 29. Juli 2011 außer Betrieb zu setzen. Mehrfache Nachfragen seitens des Kreises Unna in Bezug auf die Entfernung der Ringdrainage und des Pumpenschachtes blieben von Seiten der Kamener Verwaltung auskunftsgemäß unbeantwortet.

### **Erläuterungen zu den Fragen 6a – d:**

Des Weiteren wurde festgestellt, dass die Baugrube mit Recyclingbaustoffen verfüllt wurde. Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) sieht die stoffliche Verwertung von Abfällen dann vor, wenn sie schadlos erfolgen kann, das heißt, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigungen und der Art der Verwertung keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt.

Bei der Verwendung im Straßen- und Erdbau sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Beim Einbau mineralischer Stoffe aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe), wie z. B. Abbruch von Mauerwerk, Ziegel, Beton und Asphalt, können wasserlösliche Bestandteile im Grundwasser und Boden gelöst werden und deren Beschaffenheit negativ beeinträchtigen. Zum Schutz der Gewässer und des Bodens hat daher der Gesetzgeber aufgegeben, **vor dem Einbau derartiger Stoffe eine wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Behörde einzuholen.**

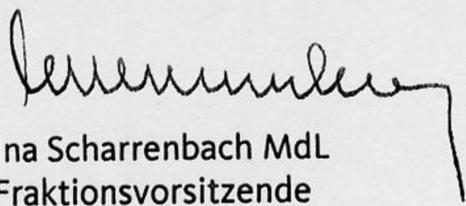
Für den Einbau von Recycling-Baustoffen gelten in Nordrhein-Westfalen die so genannten "Verwertererlasse" vom 09.10.2001. Danach ist der Einbau nur zulässig, wenn nach entsprechender Deklarationsanalyse das aufbereitete Material die Prüfwerte für RCL I (bessere Qualität) beziehungsweise RCL II (schlechtere Qualität) einhält. Die Verwendungsmöglichkeiten sind in einer Matrix in dem Erlass "Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau" dargestellt. Danach ist in den meisten Fällen eine zusätzliche Abdeckung erforderlich, bei RCL II sogar im Regelfall wasserundurchlässig. Der Einbau industrieller Nebenprodukte bedarf entsprechend einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Stadt Kamen hatte im Sommer 2011 die Vorlage der Genehmigung des Kreises Unna gem. § 8 WHG verlangt. Der Kreis Unna hingegen verweist darauf, dass laut Baugenehmigung selbst, der Einsatz von Recyclingmaterial nicht zulässig ist und sich somit ein Antrag beim Kreis Unna erübrigt. Der Kreis Unna empfiehlt, sofern tatsächlich Recyclingmaterial eingebaut worden sein sollte, dieses wieder aufzunehmen und zu entsorgen.

### **Erläuterungen zu den Fragen 7 – 8:**

Angesichts des langen Ausführungszeitraumes dieses BV, beginnend im Jahr 2004, stellt sich unweigerlich die Frage, wann dieses BV abgeschlossen sein wird. Darüber hinaus drängt sich die Frage auf, was die Verwaltung zu unternehmen gedenkt, wenn Fristen seitens eines Bauherrn nachhaltig nicht eingehalten werden und welche Bedeutung Inhalte von Baugenehmigungen haben, wenn sich im Nachgang herausstellt, dass diese Inhalte anscheinend bei der Umsetzung nicht beachtet werden.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ina Scharrenbach', with a long horizontal stroke and a vertical line extending downwards from the end.

Ina Scharrenbach MdL  
Fraktionsvorsitzende