

**Vorlagennummer:** VO/26/077  
**Vorlageart:** Mitteilungsvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

Bürgermeister  
gez. Pape

## PFAS-Situation in den aktuellen Baugebieten

**Datum:** 27.05.2026  
**Federführung:** Umwelt, Verkehr, Abwasser

### Beratungsfolge

| Gremium                                                                                                      | Termine    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur (Kenntnisnahme) | 16.06.2026 |

### Sachverhalt

Mit der Pressemitteilung vom 28.05.2026 hat die Stadt Wegberg die Öffentlichkeit erstmals über PFAS-Funde im Bereich verschiedener städtisch vermarkteter Baugebiete informiert.

Da es sich bei PFAS um ein fachlich komplexes und für viele Bürgerinnen und Bürger erklärungsbedürftiges Thema handelt, soll die Thematik in der Sitzung zunächst grundlegend eingeordnet werden. Hierzu nimmt die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg an der Sitzung teil und wird Politik und Öffentlichkeit im Rahmen eines Vortrags über PFAS, mögliche Belastungspfade, Bewertungsmaßstäbe sowie die bodenschutzrechtliche Einordnung informieren.

Die fachliche Bewertung von PFAS-Belastungen in Boden und Grundwasser liegt in der Zuständigkeit des Kreises Heinsberg als Unterer Bodenschutzbehörde. Dies betrifft insbesondere die Einordnung der Untersuchungsergebnisse, mögliche bodenschutzrechtliche Anforderungen sowie Fragen zu weitergehenden Untersuchungen oder Maßnahmen.

Ergänzend zu dieser fachlichen Einordnung durch den Kreis Heinsberg stellt die Stadt Wegberg Informationen zu denjenigen Baugebieten bereit, die durch die Stadt vermarktet werden beziehungsweise vermarktet werden sollten. Dieser Teil betrifft insbesondere den bisherigen Untersuchungsanlass, den aktuellen Stand in den einzelnen Baugebieten sowie die daraus folgenden Auswirkungen auf die städtische Vermarktung und weitere Projektentwicklung.

PFAS allgemein:

PFAS ist die Abkürzung für per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen. Dabei handelt es sich um eine große Gruppe chemischer Verbindungen, die aufgrund ihrer wasser-, fett- und schmutzabweisenden Eigenschaften über Jahrzehnte in zahlreichen Produkten, beispielsweise Feuerlöschschäumen, Outdoorbekleidung oder Teflonbeschichtungen, eingesetzt wurden.

Problematisch ist, dass PFAS in der Umwelt nur sehr schwer abgebaut werden und daher über lange Zeiträume in Böden, Oberflächengewässern und im Grundwasser verbleiben können. Da PFAS in der Vergangenheit breit eingesetzt wurden, werden hieraus resultierende Altlasten erst nach und nach erkannt. Es ist davon auszugehen, dass die Thematik Kommunen und Fachbehörden bundesweit noch

über einen längeren Zeitraum beschäftigen wird. Insbesondere ehemalige Flugplätze, Militärstandorte sowie Feuerlöschübungsplätze stehen hierbei im Fokus. Darüber hinaus wird auch der frühere Auftrag von Klärschlämmen als mögliche Ursache von Belastungen betrachtet.

Auch in der Region bestehen entsprechende Fallkonstellationen, beispielsweise im Bereich des NATO-Flugplatzes Geilenkirchen-Teveren sowie bei bekannten PFAS-Belastungen in Mönchengladbach-Giesenkirchen.

Situation Wegberg:

PFAS ist für Wegberg kein gänzlich neues Thema: Bereits seit dem Jahr 2023 bestehen bekannte PFAS-Vorkommnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Militärflugplatz Wegberg-Wildenrath. Die nachfolgend dargestellten Untersuchungen beziehen sich jedoch auf städtisch vermarktete Baugebiete und stehen in einem gesonderten Prüfungszusammenhang.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg hatte die Stadt Wegberg im Zuge der geplanten Erschließung des Baugebietes „Helfensteinstraße“ in Arsbeck aufgrund einer fortgeschrittenen fachlichen Diskussion im Rahmen einer Anpassung zur Bundesbodenschutzverordnung dazu aufgefordert, das Gebiet auf PFAS untersuchen zu lassen. Hintergrund war der Verdacht, dass in der Vergangenheit möglicherweise mit PFAS belastete Klärschlämme aufgebracht worden sein könnten.

Der von der Stadt Wegberg beauftragte Bodengutachter teilte das geplante Baugebiet in insgesamt vier Teilflächen ein und untersuchte die anstehenden Bodenschichten bis zu einer Tiefe von 30 cm. Bei diesen Untersuchungen wurden in nahezu allen Teilflächen die sensiblen Bewertungsmaßstäbe für Wohngebiete überschritten.

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse veranlasste die Stadt Wegberg vorsorglich auch Untersuchungen in weiteren durch die Stadt vermarkteten Neubaugebieten.

Für das Baugebiet „Im Hessenfeld“ in Dalheim-Rödgen ergaben die Beprobungen, dass die maßgeblichen Grenzwerte für den direkten menschlichen Kontakt mit dem Boden derzeit im Rahmen fachlicher Toleranzen eingehalten werden. Nach derzeitiger Einschätzung stellt der Boden somit keine unmittelbare Gefahr für den Menschen dar. Der Kreis Heinsberg prüft jedoch weiterhin, ob hinsichtlich des Anbaus von Nutzpflanzen Einschränkungen erforderlich werden könnten.

Für das Baugebiet „Wohnen an der Schwalm“ an der Venloer Straße in Wegberg ergaben die Untersuchungen ein differenziertes Bild. Teilweise wurden Bewertungsmaßstäbe überschritten, teilweise lagen die Werte darunter. Die Stadt Wegberg erarbeitet hierzu gemeinsam mit dem Kreis Heinsberg mögliche Lösungskonzepte.

Die Untersuchungsergebnisse in den Baugebieten „Barbarastraße“ in Uevekoven sowie „Auf dem Kamp III“ in Arsbeck waren hingegen unauffällig.

Die Stadt Wegberg hat rein vorsorglich die weitere Vermarktung der betroffenen Baugebiete zunächst gestoppt, um zu vermeiden, Grundstücke ohne belastbare Untersuchungsergebnisse zu veräußern.

Die fachliche Bewertung sämtlicher Untersuchungsergebnisse obliegt dem Kreis Heinsberg als zuständiger Unterer Bodenschutzbehörde.

## Aktueller Sachstand

Nachdem die Untersuchungsergebnisse nun vorliegen, wird die Stadt Wegberg aktiv auf die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie auf die bekannten Interessentinnen und Interessenten im Bereich des Baugebietes „Im Hessenfeld“ zugehen.

Der vorsorgliche Vermarktungsstopp war für die Betroffenen bisher nicht nachvollziehbar, da während der laufenden Untersuchungen noch keine belastbare fachliche Grundlage für eine aktive Kommunikation bestand. Die Stadt Wegberg befand sich hierbei in einem Spannungsfeld zwischen dem berechtigten Informationsinteresse der Betroffenen und der Verantwortung, keine vorschnelle Verunsicherung auszulösen, solange die Ergebnisse noch nicht abschließend eingeordnet waren.

Mit dem nun vorliegenden Erkenntnisstand soll transparent informiert und die Vermarktung wieder aktiv aufgenommen werden. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie bekannte Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten sollen den aktuellen Sachstand, die fachliche Einordnung und mögliche Auswirkungen nachvollziehen können. Ziel ist es, dass insbesondere potenzielle Käuferinnen und Käufer ihre weiteren persönlichen, finanziellen und baulichen Entscheidungen auf Grundlage vollständiger Informationen treffen können.

Für das Baugebiet „Wohnen an der Schwalm“ an der Venloer Straße wird der vorsorgliche Vermarktungsstopp zunächst aufrechterhalten. Aufgrund der dort festgestellten differenzierten Untersuchungsergebnisse ist zunächst eine mit dem Kreis Heinsberg als zuständiger Unterer Bodenschutzbehörde abgestimmte Lösung erforderlich. Die Stadt Wegberg ist sich bewusst, dass dies für Interessentinnen und Interessenten mit Unannehmlichkeiten verbunden ist. Vor dem Hintergrund der erforderlichen fachlichen und rechtlichen Klärung wird eine Wiederaufnahme der Vermarktung jedoch erst erfolgen können, wenn eine belastbare und abgestimmte Vorgehensweise vorliegt.

## Mögliche Vorgehensweisen

Als mögliche Handlungsoptionen im Umgang mit der PFAS-Problematik kommen verschiedene Sanierungs-, Behandlungs- und Nutzungsansätze in Betracht. Eine zentrale Option ist der Bodenaustausch. Dieser wäre aufgrund der betroffenen Flächengrößen mit erheblichen Kosten sowie logistischen und zeitlichen Herausforderungen verbunden. Im Falle eines Bodenaustauschs wären insbesondere zwei Entsorgungswege zu prüfen: die Entsorgung des belasteten Bodens auf einer hierfür zugelassenen Deponie oder eine thermische Behandlung beziehungsweise Verbrennung des Materials. Bei einer Deponierung müsste zunächst eine geeignete und zugelassene Entsorgungsmöglichkeit für den belasteten Boden gefunden werden. Zusätzlich wäre unbelasteter Boden in entsprechendem Umfang anzuliefern und einzubauen. Die thermische Behandlung beziehungsweise Verbrennung stellt eine wirksame Möglichkeit zur Beseitigung von PFAS dar, ist jedoch mit sehr hohen Kosten verbunden.

Neben einem Bodenaustausch könnte für die betroffenen Flächen auch eine anderweitige Nutzung geprüft werden. Die bisherige Bewertung orientiert sich an den Anforderungen einer sensiblen Nutzung, insbesondere einer Wohnnutzung. Bei anderen Nutzungsarten, etwa einer gewerblichen Nutzung, können abweichende Bewertungsmaßstäbe und Anforderungen maßgeblich sein. Ob eine Nutzung außerhalb des Wohnens fachlich und planungsrechtlich möglich sowie sinnvoll ist,

wäre gesondert mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Ergänzend könnte geprüft werden, ob eine Sanierung oder Aufbereitung der Fläche mit einer ökologischen Aufwertung verbunden werden kann.

Eine weitere Option stellt die Immobilisierung des Bodens dar. Dabei werden dem kontaminierten Boden spezielle Additive wie Aktivkohle, modifizierte Tone oder Pflanzenkohle beigemengt, um PFAS zu binden und ein Auswaschen in das Grundwasser zu verhindern. Für Wohngebiete ist diese Lösung kritisch zu bewerten, da die Schadstoffe im Boden verbleiben. Denkbar wäre eine solche Methode eher im Zusammenhang mit einer Wiederverwendung in technischen beziehungsweise ingenieurbaulichen Anlagen, beispielsweise einem Schallschutzwall.

In welcher Art und Weise die Flächen saniert oder behandelt werden und unter Auflagen gestellt werden, kann derzeit noch nicht abschließend gesagt werden. Alle weiteren Schritte erfolgen in enger Abstimmung mit Bodengutachtern und dem Kreis Heinsberg als zuständige übergeordnete Behörde.

Nach Abschluss der Abstimmungen sollen die Ergebnisse dem zuständigen Fachausschuss zur Vorberatung sowie dem Rat der Stadt Wegberg zur abschließenden Entscheidung vorgelegt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

### Bewertung der Klimarelevanz

|                                           |                      |                        |                       |                     |                   |
|-------------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| Ist die Vorlage klimarelevant?            | Ja                   |                        | Nein    X             |                     |                   |
| Treibhausgas-Ausstoß in CO <sub>2</sub> e | Erhebliche Reduktion | Geringfügige Reduktion | Geringfügige Erhöhung | Erhebliche Erhöhung | Nicht ermittelbar |
| Bemerkung                                 |                      |                        |                       |                     |                   |

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Klima, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### Anlage/n

Keine

### Beteiligte Fachbereiche: