

Vermerk

Per Mail:

AKrause@zuendorf-projektentwicklung.de; s.kindt@neumann-baugrund.de; Uwe.Fromme@web.de; architekten@buttmarquardt.de

Fachdienst Umwelt
Untere Bodenschutzbehörde

Ihr Ansprechpartner
Ralf Krause

Tel.: 04121 4502-2286

Fax: 04121 4502-92286

r.krause@kreis-pinneberg.de

Elmshorn, 09.07.2019

BÖN-Kiele-66-68

Bönningstedt, Kieler Straße 66-68

OT auf Anfrage der Zündorf GmbH am 8.07.2019 von 15:30 bis 17:00 Uhr vor Ort

Herr Krause Zündorf GmbH

Frau Marquart Architektin

Herr Kindt Neumann Baugrunduntersuchung

Herr Fromme Sohn und Bevollmächtigter der Grundstückeigentümerin

Herr Krause uBB

Im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung wurden aus dem Material der Sondierungen Mikroorganismen zusammengestellt und untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass ein Teil der vorhandenen Auffüllungen erhöhte PAK-Gehalte (Mischprobe MP 2 und MP 3) aufweist. Aus den Sondierungen BS 12, 14 und 15 wurden Einzelproben untersucht und PAK-Gehalte zwischen 35 und 105 mg/ kg für das Auffüllmaterial ermittelt. PAK-Gehalte ab 100 mg/ kg gelten nach abfallrechtlichen Regelungen als gefährlicher Abfall mit entsprechenden Verfahren für den Transport und die Entsorgung.

Den Anwesenden wurde erläutert, dass das Material auf dem Gelände verbleiben kann, wenn durch einen vom Antragsteller (bzw. vom ihm beauftragten Fachkundigen/ Sachverständigen) ein Sanierungsplan nach § 13 Abs. 5 BBodSchG vorgelegt und von der unteren Bodenschutzbehörde verbindlich erklärt wird. Eine vorgeschaltete Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird für den Sanierungsplan empfohlen. Der Sanierungsplan setzt eine detailliert Beschreibung von technischen Maßnahmen voraus, die sicherstellen, dass die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Eine gutachterliche Überwachung vor Ort während der Durchführung und eine Dokumentation der Maßnahmen ist dabei obligatorisch für den Sanierungsplan.

Die planungsrechtliche Nutzung des Grundstücks soll über einen Bebauungsplan der Gemeinde Bönningstedt abgesichert werden. Der B-Plan ist noch nicht im Verfahrensschritt der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, zu denen die untere Bodenschutzbehörde (uBB) zählt.

Die uBB wird in diesem Verfahren auf die bekannte Bodenbelastung hinweisen und eine „Konfliktlösung“ einfordern.

Nach dem Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung muss die Gemeinde zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse die mit der Planaufstellung und der Planverwirklichung auftretenden Konflikte und deren Lösung beschreiben. Näheres zu den Aufgaben der Gemeinde ist dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein zu entnehmen.

https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/staedtebau_und_stadtenwicklung/Downloads/altlastenerlass.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Das Grundstück liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.

Für die Grundstücksentwicklung ist auch der Umgang mit dem Niederschlagswasser (Bestandteil des B-Planes und Erschließungsvoraussetzung) zu regeln.

Als Möglichkeiten gibt es Einleitungen, Versickerung, Rückhaltung, Abflussverzögerung (Gründach), Mulden, Speicherboxen und anders. Jede Möglichkeit stellt unterschiedliche Anforderungen an die Höhenlagen des Geländes.

Wenn belastetes Material auf dem Gelände verbleibt, muss ein Mindestabstand von 1 m zum höchst möglichen Grundwasserspiegel eingehalten werden. Oberhalb des belasteten Materials ist eine dauerhafte versickerungslose Versiegelung vorzusehen. Die „Versiegelung“ kann auch durch die Grundsole eines Gebäudes erfolgen. Durch und innerhalb von belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Auch sind „Leitungstrassen“ in belasteten Bereichen aus Arbeitsschutzgründen zu vermeiden. Wenn ein Bodenaustausch im gesamten Arbeitsraum des Leitungsgraben erfolgt, ist dieses jedoch möglich, setzt aber eine entsprechende Planung, gutachterliche Überwachung und Dokumentation voraus (Bestandteil des Sanierungsplanes).

Welche der Möglichkeiten in Frage kommt, konnte auf dem Ortstermin nicht abschließende geklärt werden. Da jeder Entwurf unterschiedliche Randbedingungen hat, sind für diese Entscheidung mehrere Szenarien zu entwerfen und zu kalkulieren.

Die untere Bodenschutzbehörde wird im Rahmen der Bauleitplanung ein (gutachterliches) „Bodenmanagement“ anregen. Sicher ist, dass für die spätere Planverwirklichung große Mengen an Boden/ Material bewegt werden müssen. Das gilt auch unabhängig von einem „Sanierungsplan“. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 7000 m². Der außerhalb der Treibhäuser sondierte Oberboden (Mutterboden) hat eine Schichtstärke von 0,40 bis 1,70 m und die Auffüllungen eine Schichtdicke von 0,30 bis 1,50 m. Materialab- und -aufträge zur Planverwirklichung sind in der Größenordnung von 14.000 bis 20.000 m³, auch ohne Sanierungsplan, anzunehmen.

Derzeit sind Versiegelungen oberhalb der PAK-Belastungen vorhanden, so dass die Bodenschutzbehörde keine Sofortmaßnahmen fordert. Erst im Zusammenhang mit einer „Freilegung von belasteten Bodenmaterial“ sind Maßnahmen zur Sanierung/ Sicherung erforderlich. Diese sind im Vorwege mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Da es kein baurechtliches Abbruchverfahren mehr gibt, muss der Antragsteller die bodenschutzrechtlichen Regelungen in Eigenverantwortung und Eigeninitiative wahrnehmen. Die bedeutet seiner Meldepflicht gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde beim Antreffen von „Auffälligkeiten“ unverzüglich nachzukommen. Abfallrechtliche Regelungen des Kreises Pinneberg sind auch in Eigenverantwortung durch den Abfallerzeuger mit der unteren Abfallbehörde zu klären.



Luftbild 2018