

2. Anlage zu den textlichen Festsetzungen



RheinlandPfalz

Bezirksregierung
Rheinhessen-Pfalz

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße

Postfachadresse:
Postfach 10 02 62
67402 Neustadt an der Weinstraße

Telefon: (06321) 99 - 0
Telefax: (06321) 99 - 29 00
(Ref. 54 u. 56 - 2930)

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Willy-Brandt-Platz 1

67657 Kaiserslautern

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben) 547-81/KL,(98/126)-Ko	Bearbeiter	Durchwahl	Datum
		Frau Koppenhöfer	3028	1.12.1999

Vollzug der Boden- und Abfallgesetze
hier: Bebauungsplanentwurf „Hauptbahnhof-Süd/ Zollamtstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Untersuchungsergebnissen der PLASA vom Januar 1999 nehmen wir aus ablasten-rechtlicher Sicht wie folgt Stellung

Bezüglich der durchgeföhrten Untersuchungen verweisen wir auf die Ihnen vorliegende Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern vom 29.7.99 (AZ: 5-50.00.10.03 die-re Tgb.Nr. 2608/99)

Fläche Z1

Bei der Fläche Z 1 bestand weiterer Erkundungsbedarf für die Bereiche

- ehemaliges Tanklager Deutsche Gasolin AG
- Petroleumsschuppen Lmp 1 und Lmp 2
- Bombentrichter

Ergebnisse

Im mittleren Bereich der Fläche wurde eine Quecksilberbelastung festgestellt, die keiner der bekannten Nutzungen zugeordnet werden kann. Gutachterlicherseits wird vermutet, daß die Schadstoffgehalte mit dem

f.L..koppenh...lwinword\datent1999\KA ZOLL9.11.S

Ausgelagerte Behördenstellen:

Beihilfe
Landwirtschaft und Umwelt
Agraraufsicht, Fischerel und Weinbau
Forstdirektion, Preisüberwachung
Regierungshauptkasse, Agrarförderung, Agrarrecht

Planungsgemeinschaft Westpfalz
Telefon (0631) 3 23 22 95

		Besuchszeiten:	Konten der Regierungshauptkasse:
	Friedrich-Ebert-Straße	15	LZB Ludwigshafen 545 015 05 (BLZ 545 000 01)
	Friedrich-Ebert-Straße	2	09.00-12.00 Uhr
	Winzinger Straße	100	14.00-16.00 Uhr
	Gartenstraße	30a und b-	Freitag
	Von-Hartmann-Straße	12	09.00-12.00 Uhr
	Bahnhofstraße	1	67655 Kaiserslautern

Stadtsparkasse Neustadt an der Weinstraße
20 008 (BLZ 546 500 10)

Postbank Lehn. 026-678 (BLZ 545 100 67)

Auffüllmaterial eingebbracht wurden. Die Gesamtfläche ist mit sandigem Erdmaterial mit einer Mächtigkeit von teilweise mehr als 3 m verfüllt. Die Eluatanalysen zeigen eine geringe Mobilität der Quecksilberbelastungen. Die Fläche ist derzeit mit einer Betondecke versiegelt.

Bewertung

Laut dem Bebauungsplansentwurf ist auf der Fläche Z1 ein Kerngebiet vorgesehen:

Laut § 7 der Baunutzungsverordnung dienen Kerngebiete vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Laut § 7 (2) Nr. 6 sind u.a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Da es sich wohl eher um eine gewerbliche Nutzung handelt sind u. E. die Prüfwerte für gewerbliche Nutzung heranzuziehen. So ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Sollten sensible Bereiche wie Gärten oder Spielplätze angelegt werden oder sollten Bereiche entsiegelt und nicht bebaut werden, so daß ein Kontakt Boden-Mensch möglich ist, ist zur Unterbindung des Gefährdungspfades Boden- Mensch ein Kontaktschutz in Form einer Abdeckung des Auffüllmaterials oder ein Bodenaustausch der oberen 0,3-0,5 m mit unbelastetem Boden vorzunehmen.

Fläche Z2

Bei der Fläche Z 2 bestand weiterer Erkundungsbedarf für die Bereiche

- Altablagerung Reg.Nr. 31200000-310
- Tanklager Raab-Karcher

Ergebnisse

Im Bereich der Altablagerung 31200000-310, die aus Schlacke, Bauschutt und Sand besteht, so wie im nördlichen Tanklager wurden erhöhte PAK-Konzentrationen sowie diffus verteilte erhöhte Kohlenwasserstoff- und Schwermetallgehalte festgestellt.

Tanklager

Das Tanklager wird aktuell genutzt. Hier wurden keine Erkundungsmaßnahmen durchgeführt. Die Bauleitplanung sieht eine Aufnahme der Fläche als altlastverdächtiger Altstandort vor, da in zugänglichen Bereichen Untersuchungen erhöhte MKW und PAK-Gehalte gezeigt haben. Die erforderlichen Erkundungen werden bis zur Nutzungsänderung zurückgestellt.

Eine abschließende Bewertung der Fläche ist zur Zeit nicht möglich.

Altablagerung 310

Laut dem Bebauungsplanentwurf ist im Bereich der Altablagerung eine sensible Nutzung der Fläche (Wohnbebauung, private Grünnutzung) der Fläche vorgesehen.

Die vorgefundenen PAK (11-16) Belastungen überschreiten den oPW 2 von 1 mg um ein Vielfaches (RKS 32a 8,95 mg zwischen 0,6 m und 1m). Zum Teil liegen die PAK's auch oberflächennah vor (bei KRB 8 in 0,1-0,5 m 5,8 mg/kg).

Gutachterlicherseits wird im Rahmen der sensiblen Folgenutzung die Auskofferung des PAK-belasteten Materials (Schlacken, Sande, Bauschutt) empfohlen. Auch wir sehen hier Sanierungsbedarf im Hinblick auf die sensible Folgenutzung.

Die Maßnahmen halten wir im Hinblick auf die sich bei einer Entsiegelung ergebenden Belastungspfade für erforderlich um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zustellen und den Grundwasserschutz zu gewährleisten. Eine entsprechende Planung der Maßnahme ist bei der Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde vorzulegen:

Aktuelle Nutzung des Tanklagers

Im Hinblick auf die aktuelle Nutzung verweisen wir auch auf die Verpflichtungen aus dem Baurecht zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse; aus Vorsorgegründen empfehlen wir für den Bereich Tanklager die Überprüfung des Gefährdungspfades Bodenluft.

Fläche Z3

Bei der Fläche Z 3 bestand weiterer Erkundungsbedarf für die Bereiche

- Ehemaliger Schrottplatz
- Lager für Pestizide (Laderampe Lp 2)

ehem. Schrottplatz

Ergebnis

Hier wurden z.B. bei KRB 13 (Papierpresse) sehr stark erhöhte PAK-Konzentrationen gefunden (PAK 1-16 347,5 mg/kg, PAK 11-16 105 mg/kg). Weiterhin wurden in diesem Bereich auch sehr stark erhöhte Kohlenwasserstoffgehalte festgestellt, er hier vorgefundene Schaden ist nicht vollständig horizontal und vertikal abgegrenzt. In den Aufschlüssen KRB 12 und 13 wurden zusätzlich erhöhte Cyanid-Werte im Eluat festgestellt.

Bewertung

In diesem Bereich ist ein Kerngebiet (siehe Fläche Z1) vorgesehen. Der Bereich ist erheblich mit Schadstoffen belastet. Der Bereich stellt eine Altlast im Sinne von §5 (2) BBodSchG dar. Vor einer Umnutzung ist Hauptbelastungsbereich um die Papierpresse ist horizontal und vertikal einzugrenzen und durch Auskofferung zu sanieren. Die Baugrubenwände und -sohle sind freizumessen. Eine entsprechende Planung ist bei der Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde vorzulegen

Restfläche

Ergebnis

Auf der Restfläche wurden diffus verteilt leicht erhöhte PAK- und Schwermetallgehalte festgestellt.

Bewertung

Wir gehen davon aus, dass durch die geplante Nutzung ein Großteil der Fläche versiegelt bzw. überbaut wird und demnach die Kontaktmöglichkeiten Boden - Mensch sowie die Gefahr der Schadstoffverfrachtung durch Niederschläge in den tieferen Untergrund minimiert werden; hier ergibt sich u.E. kein weiterer Sanie-

rungsbedarf.

Sollten sensible Bereiche wie Gärten oder Spielplätze angelegt werden oder sollten Bereiche versiegelt und nicht bebaut werden, so daß ein Kontakt Boden-Mensch möglich ist, ist zur Unterbindung des Gefährdungspfades Boden- Mensch ein Kontaktschutz in Form einer Abdeckung des Auffüllmaterials oder ein Bodenaustausch der oberen 0,3-0,5 m mit unbelastetem Boden vorzunehmen.

Lager für Pestizide

Ergebnis

Gemäß gutacherlicher Aussage wurden hier bei einem Handschurf mit organoleptischer Ansprache keine Auffälligkeiten angetroffen. Die Analyse auf Pestizide zeigte keine nachweisbaren Konzentrationen.

Bewertung

Somit ergibt sich für das Lager kein weiterer Handlungsbedarf. Das Lager kann als nicht altlastverdächtiger Altstandort zurückgestuft werden.

Fläche Z4

Bei der Fläche Z 4 bestand weiterer Erkundungsbedarf im

-Umfüllbereich.

Ergebnis

Im oberflächennahen Bereich wurden erhöhte PAK-Belastungen gefunden. Die Herkunft der PAK ist nachwie vor unklar. Möglicherweise sind die Schadstoffe an die hier angetroffenen ca. 0,5 m mächtigen sandigen Auffüllungen gebunden. Lokal begrenzt treten auch erhöhte Kohlenwasserstoffkonzentrationen auf.

Bewertung

Auch hier wird ein Kerngebiet ausgewiesen. Wir gehen davon aus, dass durch die geplante Nutzung ein Großteil der Fläche versiegelt bzw. überbaut wird und demnach die Kontaktmöglichkeiten Boden - Mensch sowie die Gefahr der Schadstoffverfrachtung durch Niederschläge in den tieferen Untergrund minimiert werden; hier ergibt sich u.E. kein weiterer Sanierungsbedarf.

Sollten sensible Bereiche wie Gärten oder Spielplätze angelegt werden oder sollten Bereiche versiegelt und nicht bebaut werden, so daß ein Kontakt Boden-Mensch möglich ist, ist zur Unterbindung des Gefährdungspfades Boden- Mensch und zum Grundwasserschutz ein Bodenaustausch der oberen 0,5 m mit unbelastetem Boden vorzunehmen.

Nach Durchführung dieser Maßnahme kann die Fläche als nicht altlastverdächtiger Altstandort zurückgestuft werden.

Fläche Z 5

Bei der Fläche Z 5 bestand weiterer Erkundungsbedarf für den Bereich

- Kohlelager

Ergebnis

Die analytische Überprüfung des Auffüllmaterials zeigte in der oberflächennahen Schicht leicht erhöhte PAK-Gehalte, die sich zur Tiefe hin jedoch nicht fortsetzen.

Das Kohlelager kann als nicht altlastverdächtiger Altstandort zurückgestuft werden.

Bewertung

Laut Bebauungsplanentwurf ist im Bereich der Fläche Z5 ein Kerngebiet geplant. Wir gehen davon aus, dass durch die geplante Nutzung ein Großteil der Fläche versiegelt bzw. überbaut wird und demnach die Kontaktmöglichkeiten Boden - Mensch sowie die Gefahr der Schadstoffverfrachtung durch Niederschläge in den tieferen Untergrund minimiert werden; hier ergibt sich u.E. kein weiterer Sanierungsbedarf.

Sollten sensible Bereiche wie Gärten oder Spielplätze angelegt werden oder sollten Bereiche entsiegelt und nicht bebaut werden, so daß ein Kontakt Boden-Mensch möglich ist, ist zur Unterbindung des Gefährdungspfades Boden- Mensch ein Kontaktschutz in Form einer Abdeckung des Auffüllmaterials oder ein Bodenaustausch der oberen 0,3-0,5 m mit unbelastetem Boden vorzunehmen.

Fläche Z 6

Bei der Fläche Z 6 bestand weiterer Erkundungsbedarf für die Bereiche

- Benzinlager
- Lagerräume der Bahnmeisterei

Benzinlager

Ergebnis

Die analytische Überprüfung des Untergrundes zeigte bzgl. der beprobten Parameter (Kohlenwasserstoffe) keine erhöhten Werte. Die BE-Konzentrationen in der Bodenluft waren unauffällig.

Bewertung

Das Benzinlager kann als nicht altlastverdächtiger Altstandort zurückgestuft werden.

Lagerräume der Bahnmeisterei

Ergebnis

Die analytische Überprüfung des Untergrundes zeigte bzgl. der beprobten Parameter (Kohlenwasserstoffe, Schwermetalle) keine erhöhten Werte. Die BETX- und LHKW-Konzentrationen in der Bodenluft waren unauffällig.

Bewertung

Die Lagerräume der Bahnmeisterei können als nicht altlastverdächtiger Altstandort zurückgestuft werden.

Gemäß dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist auf der Fläche Z 6 ein Kerngebiet vorgesehen. Für die Fläche Z6 ergibt sich kein Sanierungsbedarf.

Fläche Z 7

Bei der Fläche Z 7 bestand weiterer Erkundungsbedarf im Hinblick auf die Mächtigkeit und das Gefahrenpotential der Auffüllungen.

Ergebnis

Gemäß den vorliegenden Bohrprofilen und dem Geländeschnitt, ist bei der Fläche Z 7 mit Auffüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 7 m zu rechnen. Als Auffüllmaterial wurden vorwiegend Sande mit Kohle-, Schlacke- und Bauschuttbeimengungen angetroffen.

Bei der analytischen Überprüfung des Materials wurden erhöhte PAK-Gehalte festgestellt, die sich hauptsächlich im ersten Meter u. GOK zeigen und danach offenbar rasch abnehmen. Es wurden zum Teil PAK-Werte von bis ca. 130 mg/k angetroffen.

Bewertung

Auf der Fläche Z7 ist laut Bebauungsplanentwurf ein Kerngebiet vorgesehen. Die oberflächennahen belasteten Schichten sind durch Auskofferung zu sanieren. Eine entsprechende Planung ist bei der Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Sollten in der Restfläche Z7 sensible Bereiche wie Gärten oder Spielplätze angelegt werden oder sollten Bereiche entsiegelt und nicht bebaut werden, so daß ein Kontakt Boden-Mensch möglich ist, ist zur Unterbindung des Gefährdungspfades Boden- Mensch ein Kontaktsschutz in Form einer Abdeckung des Auffüllmaterials oder eine Bodenaustausch der oberen 0,3-0,5 m mit unbelastetem Boden vorzunehmen.

Grundwassersituation

Die Grundwassersituation im Bereich des Standortes „Zollamtstraße“ war neu zu bekleuchten. Hierbei wurde eine Überprüfung im Rahmen der Untersuchungen im Bereich Z2 „Tanklager Raab-Karcher“ für zweckmäßig erachtet.

Zur Klärung der Grundwasserverhältnisse und eines möglicherweise schon stattgefundenen Schadstoffaustauschs wurden im Abstrom des Tanklagers 2 Grundwassermeßstellen niedergebracht.

Das Grundwasser wurde bei ca. 14 m u. GOK angetroffen. Es handelt sich dabei um einen Grundwasserleiter im Buntsandstein. Die analytische Überprüfung zeigte keine Auffälligkeiten.

Bei den Grundwasseruntersuchungen konnten zwar keine Schadstoffbeeinflussungen festgestellt werden, jedoch handelt es sich hierbei um eine einmalige Beprobung, deren Ergebnisse für die Bewertung des Standortes nicht ausreichen.

Hier halten wir bis zum Beginn der Erkundungsmaßnahmen im Bereich des Tanklagers (zurückgestellt auf den Zeitpunkt einer Nutzungsänderung) ein Grundwassermanagement für zweckmäßig. Dabei ist das Grundwasser vierteljährlich gemäß der bekannten Parameterliste (ALEX 01, Stufe 1) zu beproben.

Folgende Auflagen sind im Bereich der Flächen 1-7 zu beachten:

1. Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlich werdenden Arbeiten sind, einschließlich der ordnungsgemäßen Behandlung der Überschußmassen durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.
2. Die Aushubmassen sind ordnungsgemäß zu lagern und nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu behandeln. (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA). Ggf. auftretende Abfallstoffe, insbesondere auch die Schlacke- und Bau-schuttanteile, sind auszusortieren und getrennt zu behandeln.
3. Der Nachweis der Verwertung/Beseitigung der Massen ist gegenüber der Stadtverwaltung Kaiserslau-ternm, Untere Abfallbehörde, zu führen.
4. Zeigen sich bei den Arbeiten andere als die erwarteten Verhältnisse (weitere Bodenverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) sind die zuständigen Behörden zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Ggf. sind die Maßnahmen einzustellen und die Baustelle zu sichern; eventuell ist dann eine altlastenrechtliche Neubewertung der jeweiligen Fläche durch die Bezirksregierung erforderlich.
5. Die Flächen Z 1, Z 3, Z 4 und Z 5 sind im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen weitestgehend zu versiegeln oder abzudecken (0,3-0,5m mächtig). Sofern eine sensible Nutzung vorgesehen ist, sind die als diffus PAK-belastet einzustufenden oberflächennahen Auffüllmassen in einer Mächtigkeit von 0,3 - 0,5 m abzutragen und durch unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen.
Aus Vorsorgegründen empfehlen wir diese Vorgehensweise auch bei der Fläche Z6.
6. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
Die Arbeiten in den Sanierungsbereichen sind im Vorfeld mit dem Gewerbeaufsichtsamt Neustadt abzustimmen.
7. Beginn und Abschluß der Arbeiten sind dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern sowie der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuziegen. Den Behörden ist Gelegenheit zur örtlichen Kontrolle zu geben.
8. Im Hinblick auf die aktuelle Nutzung des zur Erkundung zurückgestellten Bereiches des ehemaligen Tanklagers Raab-Karcher verweisen wir auf die Verpflichtungen aus dem Baurecht zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Aus Vorsorgegründen empfehlen wir die Überprüfung des Gefährdungspfades Bodenluft.

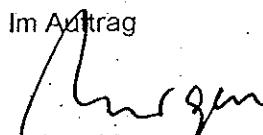
9. Der „Altstandort Zollamtstraße“ kann für Entwässerungsmaßnahmen wie z.B. eine Versickerung nicht in Anspruch genommen werden. Da die Mitablagerung von Sachadstoffen teils bereits nachgewiesen wurde und weitere Schadstoffe nicht ausgeschlossen werden können, wäre bei einer solchen Maßnahme durch den erhöhten Eintrag von Niederschlagswasser eine Verschleppung der Kontaminanten zu befürchten.

Hinweise zu eventuell erforderlich werdenden Rückbaumaßnahmen

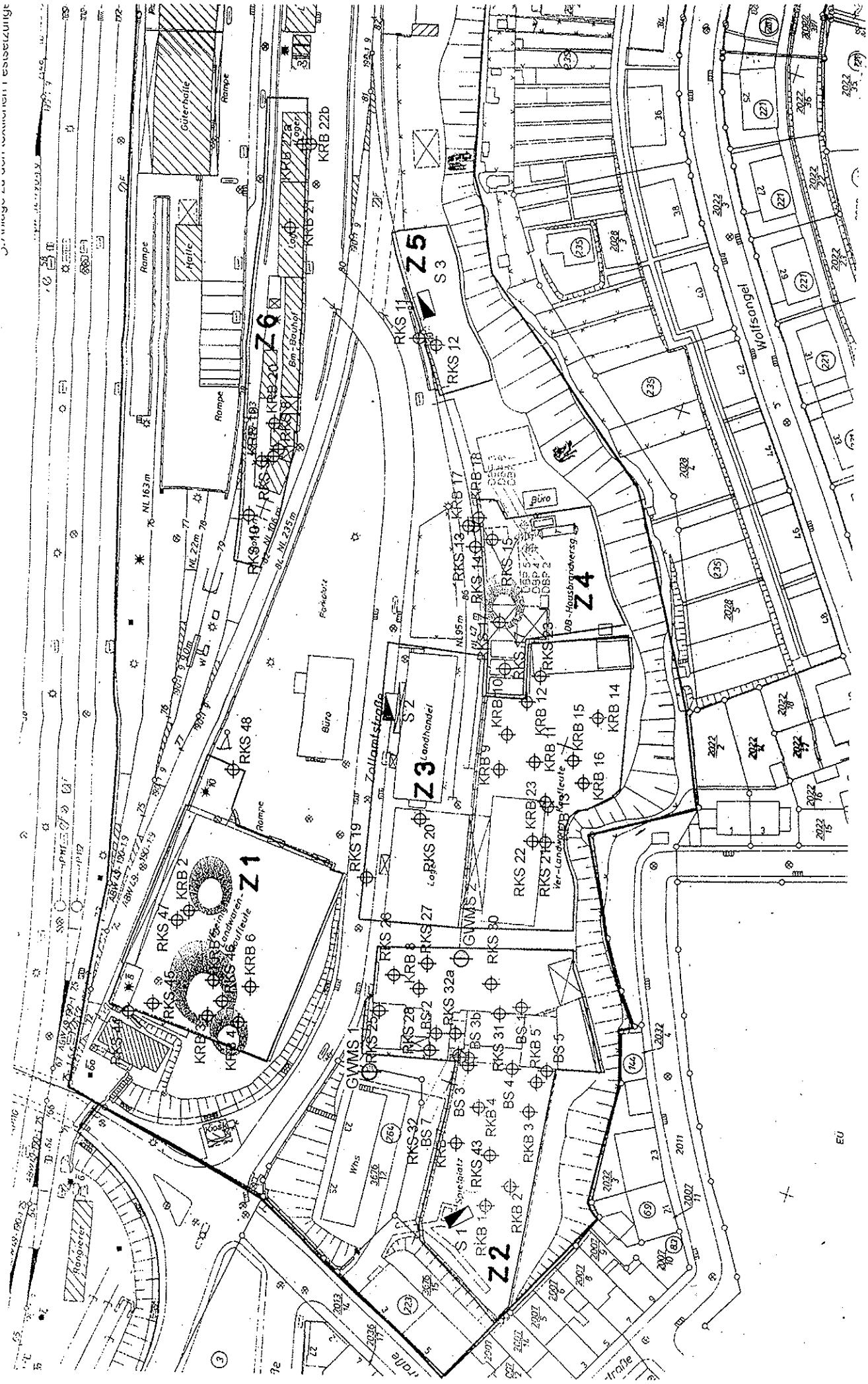
1. Die bei der Durchführung der Abbrucharbeiten anfallenden Materialien (Straßenaufbruch, Beton, Mauersteine, sonstige Abfallstoffe etc.) sind aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Bei der Behandlung der Materialien sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu beachten.
2. Im Hinblick auf eine gezielte Wiederverwertung ist eine Separierung der Bauabfälle erforderlich.
3. Die Rückbauarbeiten sind von einem qualifizierten Fachunternehmen durchführen zu lassen. Beim Rückbau evtl. vorhandener asbesthaltiger Materialien (Dachpappe?) ist das entsprechende Merkblatt der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu beachten. Von der beauftragten Firma sind in diesem Fall besondere Qualifikationen (TRGS 519) nachzuweisen.
4. Die Beseitigung/Verwertung der Rückbaumaterialien ist gegenüber der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Untere Abfallbehörde, nachzuweisen.

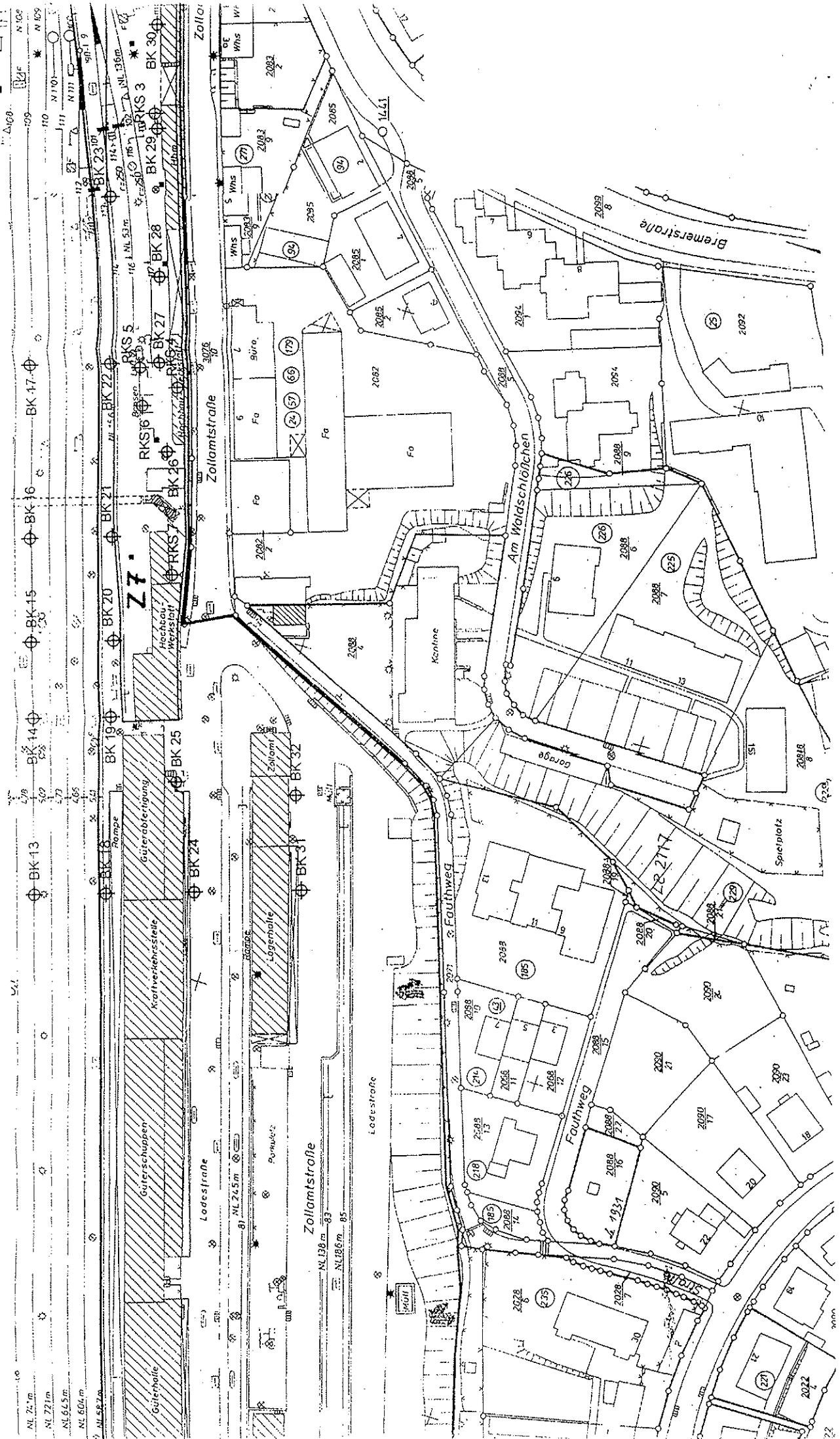
Mit freundlichen Grüßen

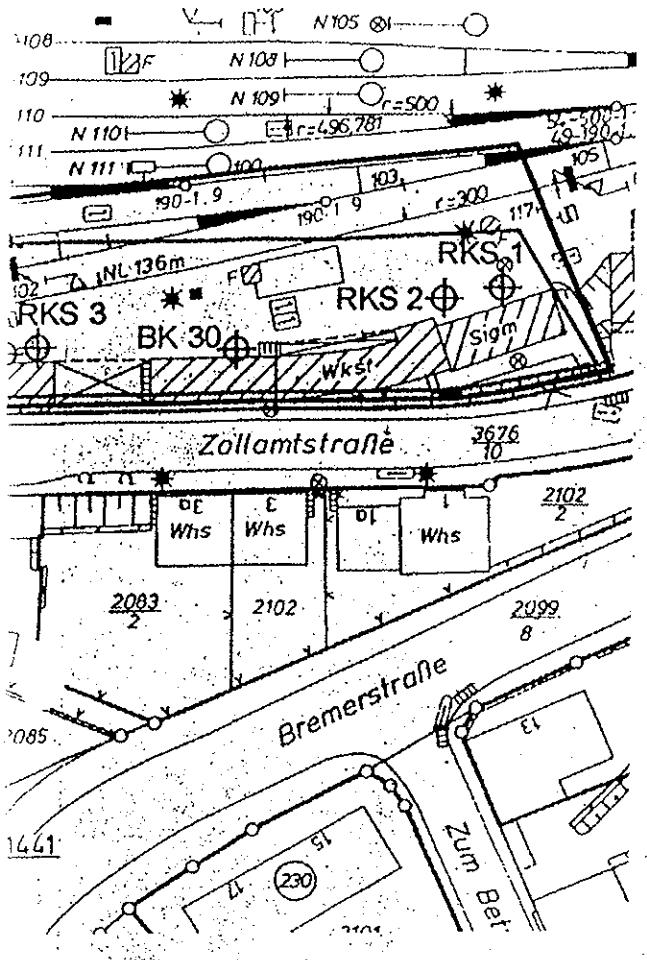
Im Auftrag



Holger Mergen







Legende

Gesamtuntersuchungsgebiet

Z - Flächen - Einteilung der Gesamtfläche in Teilflächen
siehe Detaillagepläne

Umfang:

-  KRB 1 Kleinrammbohrung
 -  S 1 Schurf
 -  GWMS 1 Grundwassermessstelle
 -  Bombentrichter
Luftbild 1945
M.: 1:1000

- ⊕ RKS 1 Rammkernsondierung mit Bodenluftentnahme
 - ⊕ RKS 1 Rammkernsondierung Techn. Maßnahmen Sept. 1997
 - ⊕ RKB 1 Rammkernsondierung Techn. Maßnahmen März 1998
 - ⊕ BS 1 Rammkernsond. Techn. Maßn. Peschla + Rochmes 1991

⊕ DBP 1 Rammkernsondierungen der DEKRA

PLASA

Bexbacher Straße 55
66424 Homburg
(06841) 977-0

DB

DEUTSCHE BAHN AG

**ERGÄNZENDE ORIENTIERENDE UNTERSUCHUNG
Kaiserslautern Zollamtstraße
LAGEPLAN DER BOHRANSATZPUNKTE
(ALLE BISHERIGEN ERKUNDUNGEN)**

Quelle: Karte der DBAG; 1:1 000

DATUM: Dezember 1998

BERICHT P273KAIS

ANLAGE

MASS-STAB 1:1000

DMEU: haben Sie gesagt?

ANLAGE
A-8.2.2.2