

Geokom

Altlasten • Wasserwirtschaft
Dipl.-Geol. Arnd Eickhoff

Kirchstraße 79 A
46539 Dinslaken
Tel.: 0 20 64 / 81 0 81
Fax: 0 20 64 / 81 0 82
E-Mail: info@geokom.de

B-Plan Nr. 14 „Spellen-Mitte“, Handwerkerstraße 71 in Voerde - Ergebnisse einer orientierenden Bodenuntersuchung -

Auftraggeber:



Stadt Voerde

Projekt-Nr.:

a 1504/19

erstellt am:

2. Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Vorgang und Veranlassung.....	1
2	Vorhandene Unterlagen.....	1
3	Untersuchungsprogramm.....	1
4	Allgemeine Standortangaben	1
5	Erkenntnisse zu den Nutzungsverhältnissen	3
6	Fazit.....	7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit ehemaliger Gärtnereifläche (Flurstück 565) - ohne Maßstab.....	2
Abbildung 2: Lageskizze Nutzungsbereiche - ohne Maßstab (s.a. Anlage 1)	4

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Lageplan im Maßstab von 1 : 475
-----------------	---------------------------------

1 Vorgang und Veranlassung

Nach Aufgabe eines Gartenbaubetriebes an der Handwerkerstraße 71 in Voerde-Spellen soll das Planrecht des Bauleitplanverfahrens Nr. 14 „Spellen-Mitte“ angepasst werden, um die Errichtung eines Wohnquartiers zu ermöglichen. Da es sich bei der ehemaligen Gärtnerei um einen Altstandort handelt, wurde von der Unteren Bodenschutzbehörde eine orientierende Gefährdungsabschätzung gefordert.

Basierend auf einem Angebot vom 14.08.2019 erteilte die Stadt Voerde dem Büro **Geokom** mit Schreiben vom 02.09.2019 den Auftrag zur Durchführung der Untersuchungen und zur Erstellung eines Untersuchungsberichtes.

2 Vorhandene Unterlagen

Der Auftraggeber stellte folgende Unterlagen in digitaler Form zur Verfügung:

- [1] STADT VOERDE: Lageplan Geltungsbereich des Bebauungsplans

3 Untersuchungsprogramm

In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde die ehemalige Heizungsanlage mit 3 oberirdischen Vorrattanks als besonders untersuchungsrelevant eingestuft, so dass in deren Umfeld zur Überprüfung von Heizölverlusten Kleinrammbohrungen vorgesehen waren. Der Oberboden der Gärtnerei im Bereich der Gewächshäuser sollte aufgrund der extensiven Bewirtschaftung lediglich stichprobenartig anhand oberflächennaher Mischproben und einer chemischen Analyse überprüft und bodenschutzrechtlich werden.

4 Allgemeine Standortangaben

Die ehemalige Gärtnereifläche befindet sich östlich der Handwerkerstraße in Voerde-Spellen und umfasst das Flurstück 565. Die nachfolgende Abbildung enthält einen Lageplan, in dem das Flurstück innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gekennzeichnet ist.

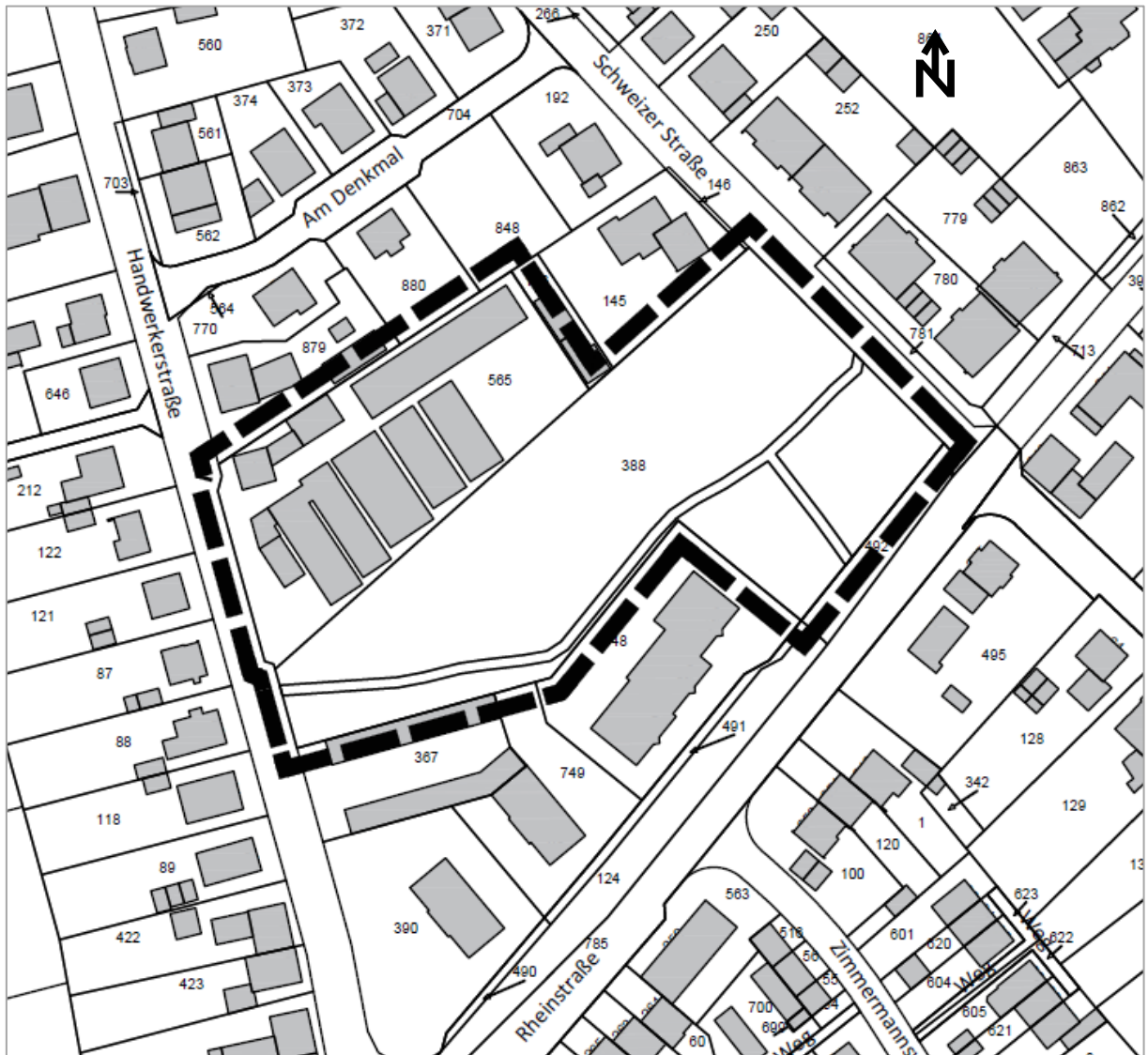


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit ehemaliger Gärtnerfläche (Flurstück 565) - ohne Maßstab

5 Erkenntnisse zu den Nutzungsverhältnissen

Mündlichen Angaben des Gärtnereibetreibers zufolge wurde die Gärtnerei im Zeitraum 1971 bis 2017 betrieben. Bis in die 90er Jahre erfolgte eine Beheizung mit Heizöl, das in 3 Kunststofftanks zu je 2 m³ gelagert wurde. In der Nachfolgezeit ist die Heizungsanlage auf Erdgas umgestellt worden. Auf dem Gelände wurden Blumen und Zierpflanzen in extensiver Bewirtschaftung aufgezogen, die sich grundsätzlich durch einen vergleichsweise geringen Einsatz an Düngemitteln und Pestiziden auszeichnet.

Für den 17.09.2019 war die Geländeerkundung vorgesehen. Aufgrund der Erkenntnisse der Ortsbesichtigung wurde auf die Durchführung von Bohrungen und Probennahmen verzichtet. Nachfolgend wird detailliert auf die Standort- und Nutzungsverhältnisse eingegangen. Die Anlage 1 enthält einen Lageplan mit Nutzungsangaben.

Auf dem Grundstück wurden folgende Baulichkeiten angetroffen:

1. Wohnhaus
2. vollunterkellerte 3-fach Garage
3. Ladenlokal
4. Lagerräume
5. kleiner Heizungsraum (außer Betrieb)
6. 6 Gewächshäuser (nahezu vollständig zurückgebaut)

In der Abbildung 2 ist eine Lageskizze mit Angaben zu den Nutzungsbereichen dargestellt (s.a. Anlage 1). Die namentlich nicht erwähnten Flächen sind i.W. versiegelt (Zuwegungen, Stellflächen).





Legende

- | | |
|--|---|
| Grundstücksgrenzen | Heizungsraum |
| Wohnhaus | 3 Gewächshäuser mit Hochbeeten (GHH) |
| Vollunterkellerte 3-fach Garage | 3 Gewächshäuser (GH) |
| 3 ehem. oberirdische Heizölvorrattanks | Verwilderte Brachfläche mit Komposthaufen |
| Ladenlokal | Verwildertes Begleitgrün |
| Lagerräume | |

Abbildung 2: Lageskizze Nutzungsbereiche - ohne Maßstab (s.a. Anlage 1)

Nachfolgend wird eine fotodokumentarische Übersicht zu einigen Nutzungsbereichen gegeben.

<p>Wohnhaus</p>	
<p>Vollunterkellerte 3-fach Garage.</p>	
<p>Wanne für Heiz- ölvorratstank in der o.g. Garage</p>	

Gemauerte Wanne mit Schutzanstrich für Kunststoffheizöltanks, die nicht mehr vorhanden waren. Keine organoleptischen Auffälligkeiten wahrnehmbar, keine Anzeichen für den Verlauf von Erdleitungen.



Teilbereich von 3 zurückgebauten Gewächshäusern (GHH) mit Hochbeeten über versiegelter Grundfläche und Fundamenten.



Fläche mit 3 zurückgebauten GHH (außer Fundamenten) auf unversiegelter Grundfläche. Ehemals Blumenaufzucht in Töpfen auf Folie und Pflanztischen. Stichprobenartigen Überprüfungen zufolge kein kulturfähiger Oberboden vorhanden.



6 Fazit

Aufgrund der o.g. Schilderungen der Ortsverhältnisse wurde auf Bohrungen im Bereich der ehemaligen Heizöltanks verzichtet, da sich diese in einer sensorisch unauffälligen, flüssigkeitsdichten Wanne in einem unterkellerten Gebäude befanden.

Des Weiteren erfolgte keine Untersuchung des Oberbodens, weil große Areale versiegelt waren und keine bedeutsamen Flächen mit Oberboden anstanden bzw. zugänglich waren (z.B. verwilderte Brachfläche mit Komposthaufen).

Es wird empfohlen, nach dem Rückbau aller Baulichkeiten das oberflächennahe Bodenprofil zu überprüfen. Vermutlich muss für den Fall der Gestaltung von Vorgärten ein Oberboden aus Fremdboden in Vorsorgequalität gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die Gestaltung der durchwurzelbaren Bodenzone in unversiegelten Gartenbereichen eingebaut werden.

Dinslaken, den 2. Oktober 2019

(Dipl.-Geol. Arnd Eickhoff)

Geokom

Anlage



Legende

Grundstücksgrenzen	Heizungsraum
Wohnhaus	3 Gewächshäuser mit Hochbeeten (GHH)
Vollunterkellerte 3-fach Garage	3 Gewächshäuser (GH)
3 ehem. oberirdische Heizölvorrattanks	Verwilderte Brachfläche mit Komposthaufen
Ladenlokal	Verwildertes Begleitgrün
Lagerräume	

0 10 20 30 40 50 m

1:475
bei DIN A3

Lageskizze mit Nutzungsangaben	
Geokom	Anlage 1
Maßnahme:	B-Plan Nr. 14 "Spellen-Mitte", Handwerkerstraße 71, Voerde
Auftraggeber:	Stadt Voerde
Datum:	18.09.2019
Proj.-Nr.:	a 1504/19