

Aktennotiz
Neuhausen, Ziegelei,
BP "Östlich Ziegelei" - Altlasten / Ergänzung im BP-Entwurf

Zusammenfassung der Altlastensituation

1. Bereich Bestehendes Regen-Überlaufbecken

Eine Mischprobe der Auffüllung erbrachte, dass in der Originalsubstanz deutliche erhöhte Gehalte an Arsen, Chrom, Kupfer, Nickel und Zink sowie ein erhöhter Gehalt an PAK vorhanden sind. Eine Verwertung des Materials ist nicht möglich (> Z2).

Bei einer Bewertung nach **Bundes-Bodenschutz-Verordnung** wird das Material folgendermaßen bewertet:

Wirkungspfad Boden-Mensch: Bei der Anwendung der Prüfwerte für die Nutzung Wohngebiete werden die Prüfwerte für Arsen, Nickel und Benzo(a)pyren überschritten.

Wirkungspfad Boden-Grundwasser: Bei der Anwendung der Prüfwerte auf die festgestellten Eluatkonzentrationen zeigt sich, dass die Schwermetalle (und Arsen) praktisch nicht eluiert werden. Der Prüfwert der BBodSchV wird beim Parameter MKW geringfügig, beim Parameter PAK 15 jedoch sehr deutlich überschritten.

Die nachgewiesene schädliche Bodenveränderung soll durch Aushub vollständig beseitigt werden. Der Sanierungserfolg wird durch Sohl- und Wandproben auf Schwermetalle und PAK nachgewiesen. Anschließend erfolgt die Auffüllung mit Bodenmaterial, das die Anforderungen „Vorsorgewerte BBodSchV“ erfüllt. Nach Abschluss der vorgesehenen Sanierung sind nach gutachterlicher Einschätzung keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

2. Übriges Erschließungsgebiet

Hier sind vor allem im westlichen Teil Auffüllungen aus Boden mit geringen (< 10 %) bis leicht erhöhten (< 20 %) Bauschuttanteilen vorhanden. Die Belastung durch PAK liegt im Bereich Z1.2 – Z 2 der VwV Boden. Bei einer Bewertung nach Bundes-Bodenschutzverordnung hinsichtlich der späteren Nutzung als Wohngebiet, sollte für die Gärten die sensibelste Nutzung Kinderspielflächen angesetzt werden. Die Prüfwerte für

diese Nutzung sind eingehalten (Prüfwert Benzo(a)pyren 2 mg/kg, höchster Benzo(a)pyren-Wert 0,99 mg/kg in SG W 2), jedoch ist vorsorglich in den Gärten ein Auftrag in ca. 35 cm Stärke (bzw. bei gärtnerischen Nutzungen 60 cm) von unbelastetem Boden empfehlenswert. Der Nachweis wird durch Stichproben geführt.

Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser ist aus den festgestellten Belastungen in den Auffüllungen nicht abzuleiten. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass im Zuge der Baumaßnahme bisher nicht bekannte Auffüllungen auftreten, wird die Erschließungsmaßnahme gutachterlich überwacht. Beim Auftreten von Materialien mit höheren Schadstoffgehalten (> Z 2, bzw. > Prüfwert Wohngebiet BBodSchV, bzw. Verdacht einer Grundwassergefährdung) ist vorgesehen, diese auszuheben und zu entsorgen.

Anschließend ist davon auszugehen, dass für das Erschließungsgebiet keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter menschliche Gesundheit und Grundwasser erforderlich sein werden.

Mit freundlichen Grüßen

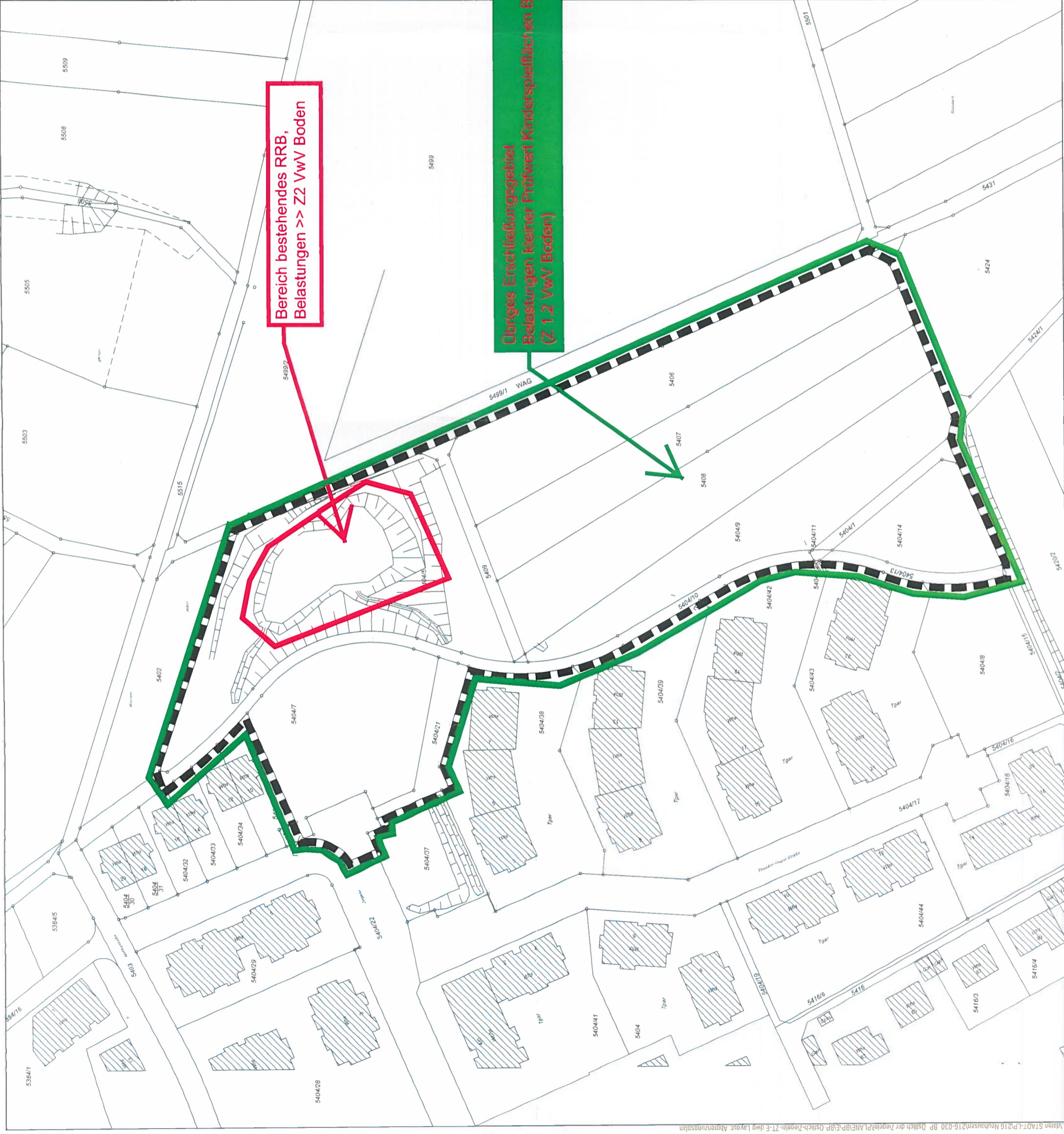
Ostfildern 21.02.2017



LEGENDE



Abgrenzung



Bereich bestehendes RRB,
Belastungen >> Z2 VwV Boden

Übriges Erschließungsgebiet
Belastungen kleiner Prüfwert Kinderspielflächen B60dSchV
(Z 1,2 VwV Boden)

Maßstab 1:1000

Gemeinde

Neuhausen a.d. Fildern

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Östlich Ziegelei"

Stand 08.03.2017

M:\Plan STADT-12\16 Neuhausen\216-030 BP Östlich der Ziegelei\PLAN\BP\Östlich-Ziegelei-Z1-E.dwg Layout_Abgrünzungslan

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

