



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Herr Jochen Jäger
F4 - Domänen und Liegenschaften
Hessische Landgesellschaft mbH
Nordendstraße 44,
64546 Mörfelden-Walldorf

Abteilung Umwelt Darmstadt

Unser Zeichen: **IV/Da 41.5 089a 6361- 5017**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner: Anton Diebel
Telefon/ Fax: 06151 12 6389/ 5686
E-Mail: anton.diebel@rpda.hessen.de
Datum: 23.07.2024

Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG);

Ehemalige Deponie Bischofsheim, Ginsheimer Landstraße

Gem. Bischofsheim, „Auf dem schwarzen Berg“, Flur 7, Flurstücke 477/13 und 477/14

Hier:

Gutachten/Umweltuntersuchung, Geo-Consult vom 31.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das mir vorgelegte Gutachten zur Durchführung der Untersuchungen auf dem o.g. Grundstück habe ich geprüft und nehme wie folgt Stellung:

Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen eine geplante gewerbliche Nutzung des Grundstücks. Die Ausführungen im Kapitel 5 des vorgenannten Gutachten sind zu befolgen.

Eine umfassende Versiegelung des Grundstücks ist zu befürworten, jedoch nicht zwingend notwendig. Hinsichtlich der erhöhten Kohlendioxid-Gehalte in der Bodenluft ist bei einer Bebauung möglichst auf die Ausführung von Untergeschossebenen zu verzichten oder aber die Grundsätze für eine gasdichten Bauweise einzuhalten.

Zum Schutz nicht unterkellerten Bauwerke gegen Kohlendioxid-Zutritte ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht der Einbau einer passiven Gasdränage mit den in Kapitel 5 des Gutachtens aufgeführten konstruktiven Elementen vorzusehen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
tel:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Ich weise weiterhin auf folgenden Umstand hin:

Bei einer Bebauung könnten Bedenken der unteren bzw. oberen Wasserschutzbehörde zu einer Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück geäußert werden. Eine Versickerung sollte deshalb nur außerhalb von Flächen mit Deponat geplant werden. Eine Alternative hierzu wäre ein Aushub der Bereiche mit Deponat in den geplanten Versickerungsbereichen (Rigolen).

Begründung:

Die Grundstücke sind Bestandteil der Altablagerung „Deponie Bischofsheim“. Bei der Altablagerung handelt es sich um einen ehemaligen Müllplatz mit Einlagerungen von Ziegeln, Schlacke, Kunststoffen, Glas und Bauschutt. Dieser stammt vermutlich noch aus der Zeit um 1950 bzw. 1960. Er erstreckte sich auf mehrere Grundstücke im Bereich zwischen den Straßen „Am Sand“ sowie der Dresdner und der Ginsheimer Landstraße.

Die Altablagerung wurde bereits in der Vergangenheit (1991-2017) mit umwelttechnischen Untersuchungen erkundet. Aus den Untersuchungen ging hervor, dass bei nahezu allen Erkundungen auf den Grundstücken eine Auffüllungsschicht angetroffen wurde, welche im Mittel 3,0 m mächtig ist. Eine chemische Analyse von aus der Auffüllungsschicht entnommenen Mischproben zeigten stellenweise erhöhte Konzentrationen für die Schadstoffparameter Blei, Zink, Phenole, Polyzyklisch Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Polychlorierte Biphenyle (PCB). Mehrere in den Jahren 1991 und 1992 entnommenen Wasserproben zeigten eine Beeinflussung des Grundwassers durch die Altablagerung. Weiterhin wurde auch eine Beeinflussung der Bodenluft mit erhöhten Werten für Kohlenstoffdioxid durch die Altablagerung nachgewiesen.

In der Vergangenheit wurden auf Teilen der Grundstücke Baumaßnahmen durchgeführt. Es ist jedoch nicht bekannt, ob im Zuge dieser Baumaßnahme für die vorhandenen Gebäude die Auffüllungsschicht teilweise oder vollständig entfernt wurde.

Das vorgelegte Gutachten vom 31.05.2024 behandelt die Untersuchungen auf den Grundstücken 477/13 und 477/14 (Flur 7) im südwestlichen Teilbereich der Altablagerung. In diesen Bereichen wurden hierfür nähere Untersuchungen zum Gefährdungspfad Boden-Mensch, zum Bodenluftpfad und zum Grundwasserpfad durchgeführt.

Die durchgeführten Untersuchungen beinhalteten 20 Baggerschürfe für den Gefährdungspfad Boden-Mensch zur Ermittlung einer ausreichenden Überdeckung der Altablagerung. Die Untersuchung auf den Bodenluftpfad erfolgten an 10 Bodenluftpegeln, um ein Vorkommen von gesundheitsschädlichen Gasen innerhalb der Altablagerung zu überprüfen. Für die Beurteilung des Gefährdungspfades Boden-Grundwasser wurden 4 Grundwassermessstellen errichtet und an 2 Stichtagen beprobt und untersucht.

Die Untersuchungen des Gefährdungspfad Boden-Mensch zeigten lediglich in einer Probe eine Überschreitung für die Nutzungsform „Kinderspielflächen“ bei dem Parameter Benzo(a)pyren. Da die geplante Nutzungsform jedoch im Bereich von Gewerbe bzw. Wohngebieten liegen wird, wurden alle Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch eingehalten.

Bei den Bodenluftuntersuchungen wurden an beiden Untersuchungstagen an allen Messstellen erhöhte Kohlenstoffdioxidwerte nachgewiesen. Alle Untersuchungen für den Parameter Methan lagen jedoch unterhalb der Nachweisgrenze. Weiterhin wurden in den meisten Messstellen geringe Konzentrationen an Leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) nachgewiesen. Diese lagen jedoch deutlich unterhalb des Beurteilungswertes für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

Bei der Untersuchung des Gefährdungspfades Boden-Grundwasser wurden an den 4 Messstellen an zwei Stichtagen Grundwasserproben entnommen und chemisch analysiert. Zwei der beiden Grundwassermessstellen lagen dabei im Zustrom der Grundstücke und zwei im Abstrom. Die Untersuchung der Grundwasserproben ergab an den im Abstrom gelegenen Messstellen geringfügige Überschreitungen an einzelnen Stichtagen für die Parameter Kupfer und Blei. Diese lagen jedoch nur geringfügig oberhalb der Geringfügigkeitsschwellenwerte der Verwaltungsvorschrift zur Erfassung, Bewertung und Sanierung von Grundwasserverunreinigungen (GWS-VwV).

Die Untersuchungsergebnisse für die Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zeigen aus bodenschutzrechtlicher Sicht somit keine altlastenrelevante Gefährdung der Grundstücke. Weitere Untersuchungen sind somit nicht notwendig.

Die Untersuchungsergebnisse für die Bodenluft ergaben jedoch nachweisliche Ausgasungen aus der Altablagerung, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

Diese Stellungnahme ergeht gegenüber der Domänenverwaltung kostenfrei.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Anton Diebel