

Barbarossastadt Stadt Gelnhausen

Bebauungsplan „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“

Gutachten zur Einzelfallrecherche von Altflächen

Altis-Nummern

**435.010.010-001.020
435.010.010-001.033
435.010.010-001.123
435.010.010-001.146
435.010.010-001.161
435.010.010-001.175
435.010.010-001.181
435.010.010-001.188
435.010.010-001.223
435.010.010-001.274
435.010.010-001.275
435.010.010-001.291**

Gutachter:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Straße 42
63571 Gelnhausen**



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 44/5
Bahnhofstraße 17, Hailerer Straße 1,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 17042-18030

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

05.04.2018



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes.....	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe.....	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant.....	6
3.7 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten.....	6
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE.....	7
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen.....	7
4.2 Gefährdungsabschätzung	7
4.3 Handlungsbedarf.....	7
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	8
6. ANLAGEN	8





1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG gefordert.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde im November 2017 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 5 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Deutschen Bahn AG beauftragt. Diese Berichte sollen im Nachgang durch das Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 44/5 gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend Bewertet. Hierzu wurden im Januar 2018 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen.





2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] RP Darmstadt, Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen, Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsumfeld/Südstadt“; Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB vom 27.09.2017 zum Schreiben der Planergruppe ROB vom 09.08.2017
- [A2] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vor-entwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Bahnhofstraße 17 und Hailerer Straße 1, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Bahnhofstraße 17 und Hailerer Straße 1, Gelnhausen
- [A5] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Bahnhofstraße 17 und Hailerer Straße 1, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A7] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A8] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Nr. 435.010.010-001.020 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 44/5 zwischen der Bahnhofstraße und dem Flurstück 44/4. Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, in der Nähe der Bahngleise der Strecke Hanau – Fulda, etwa 100 m süd-westlich der Kinzig und hat eine Fläche von ca. 40,22 m².

3.2 Historie des Standortes

Zur Historie des Flurstücks 44/5 liegen im Bauamt keine Unterlagen vor. Es handelt sich hierbei um ein 40,22 m² Fläche vor dem Grundstück Bahnhofstraße 17. Laut Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird Fläche als Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen beschrieben. Aktuell handelt es sich um einen Gehweg.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die Ortsbesichtigung wurde am 22.02.2018 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse 5 resultierende „sehr hohes Gefährdungspotenzial“ validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoaufl- oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins ergaben sich folgende Feststellungen:

- Das Flurstück 44/5 wird aktuell als Gehweg genutzt. Über einen Vulkanisierbetrieb sowie eine Tankstelle ist nichts bekannt. Altanlagen der Branchenklasse 5 sind nicht vorhanden. Über eingetretene Havarien ist nichts bekannt.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.



3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit entsprechend der durchgeföhrten Recherchen nicht mit Schadstoffen gearbeitet noch wurden diese auf dem Grundstück in größerem Maße gelagert. Dementsprechend ist nicht mit einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell wird das Flurstück 44/5 als Gehweg genutzt. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.

3.7 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtone von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Derzeit geht von dem Grundstück keine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit aus. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten nicht festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzgüter“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzgut maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzgut 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzgut mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeföhrten Einzelfallbewertung zum Stichtag 22.02.2018 (**Anlage 3**) wurde für keines der bewerteten Schutzgüter 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 05.04.2018

Steffen Trautmann
Geschäftsführer

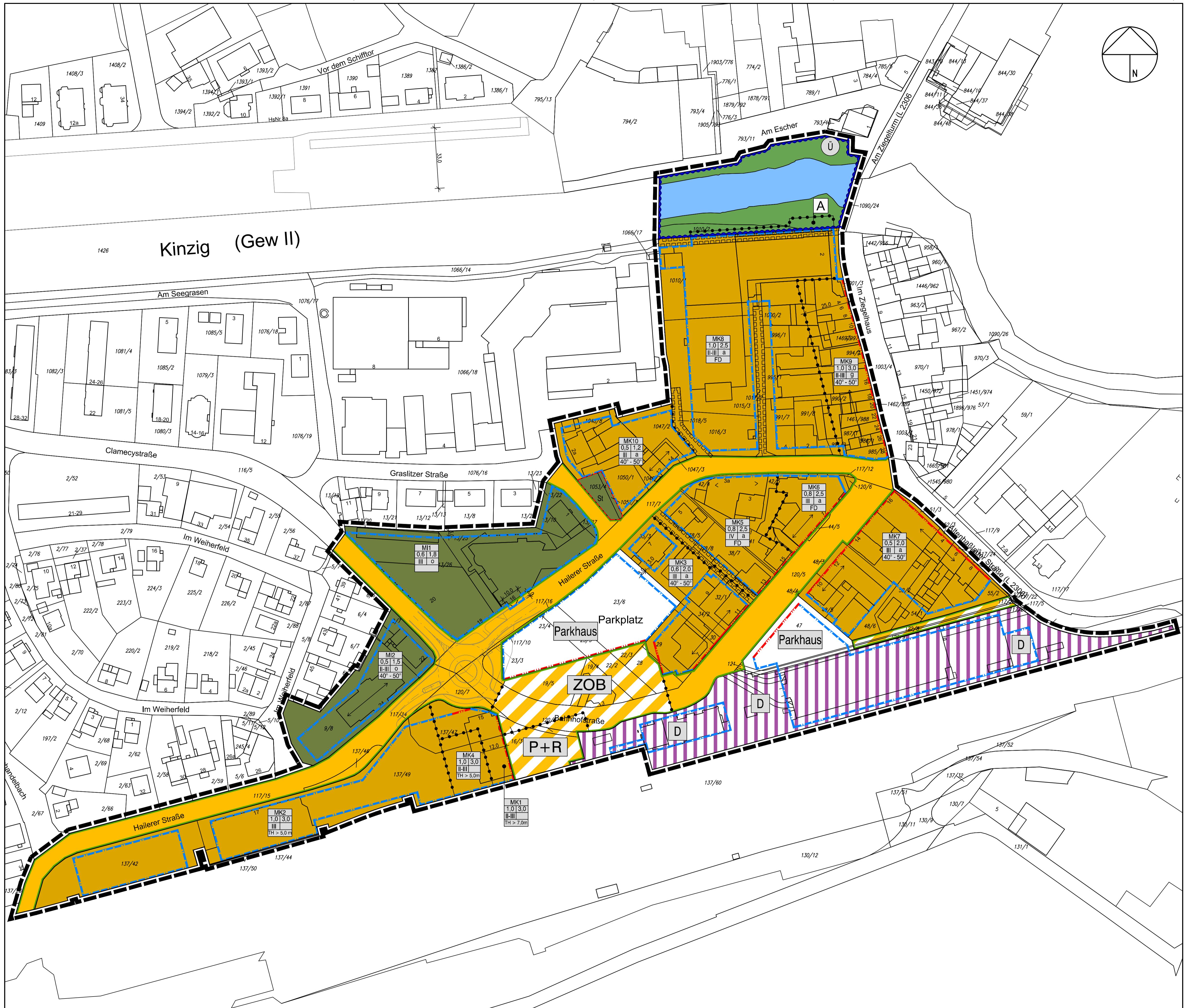
Elmar Kraft
Diplom-Geologe

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 2
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.2. Mischgebiete
 - 1.2.3. Kerngebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - Fristrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone

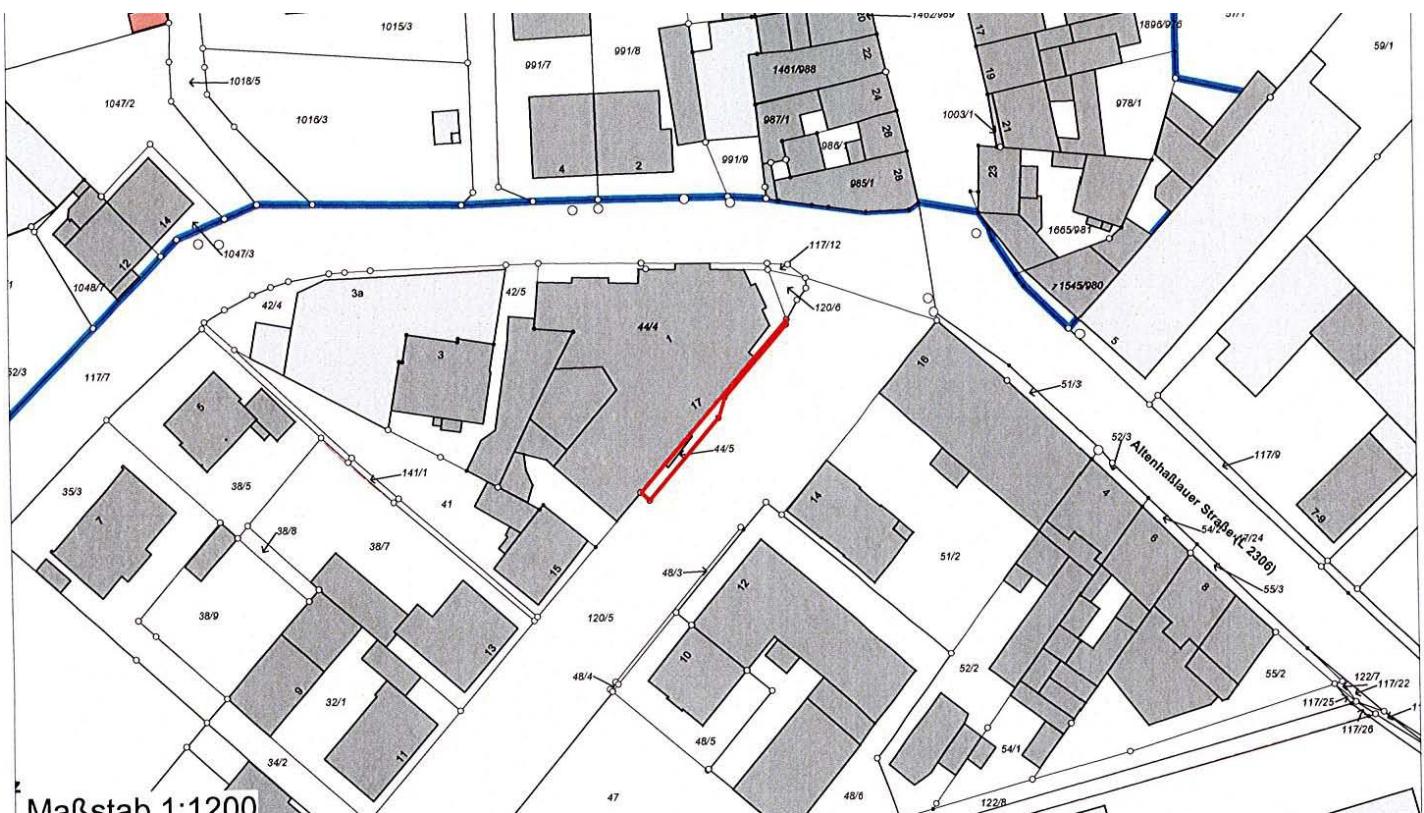
WA 0,4 / 0,8	Art der baulichen Nutzung (GRZ) (GFZ)
II I o	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
SD	Dachform / Traufhöhe
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 10.1. Wasserflächen
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St. Stellplätze
 - Parkhaus 15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechten zu belastende Flächen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
5. Nachrichtliche Übernahmen
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bahnanlagen
 - Ü Überschwemmungsgebiet

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANNER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Gelnhausen Änderung BPL "Westl. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz"

Bearbeiter: Rüttinger
Plannr.: 1636_01VE-BPL
Datum 06.06.2017
Masstab: 1:1.000
Format Din A1

Vorentwurf **VORABZUG**



Projekt-Nr.: 17042	Zeichn.Nr.:	Anlage: 1.2
--------------------	-------------	-------------

Projekt: Einzelfallrecherche Bahnhofstraße 17, Gelnhausen

Darstellung: Lageplan Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 44/5

Maßstab: ohne

Bearbeiter: E. Kraft

Datum: 05.04.2018

BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Straße 42
63517 Gelnhausen

Tel.: 06051 - 92580
Fax: 06051 - 925858



ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Flur 2, Flurstück 46/5

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Gehweg Mischgebiet Wohn + Gewerbe

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

—

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

keine

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

keine

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):

vollständig versiegelt Pflaster

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

—

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

keine

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

keine

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

keine

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

—

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

eines Grundstück

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.020
Arbeitsname: Bahnhofstraße 17, Gelnhausen

Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):
—

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):
Offen, keine Absperrung

Vorfluter (Name, Lage, Größe):
Kreis ca. 100 m verkehrt

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):
—

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):
—

Grad und Art der Versiegelung:
vollständige Versiegelung

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):
sehr gut

Ablagerungen

Art der Ablagerung:
—

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):
—

Verfüllungen:
—

Windverwehbare Ablagerung:
—

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):
—

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):
—

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:
—

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:
—

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.020
Arbeitsname: Bahnhofstraße 17, Gelnhausen

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (<i>vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand</i>):	—
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (<i>Genehmigungen, Zustand</i>):	—
Produktionsabwasser (<i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i>):	—
Hausabwässer (<i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i>):	—

Verunreinigungen

Boden (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):	—
Gebäude (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):	—
Versiegelung (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):	—
Offensichtliche Ablagerungen (<i>Lage, Flächengröße, Stoffe</i>):	—

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:	nein, offen Zugang
Grundstück vollständig einsehbar:	ja
Grundstück wurde begangen:	ja
Vollständigkeit der Ortsbegehung:	ja
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:	 →

Bearbeitende Stelle / Firma	BSU Frankfurt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Kraut
Datum	22.02.18

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG



Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 435.010.010-001.020

Lage: Flurstück 44/5, vor Bahnhofstraße 17

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	0	0	0	0
STANDORTBEWERTUNG	15	5	0	15
NUTZUNGSWERTUNG	0	20	40	50
Gesamtpunkte	15	25	40	65

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrenforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.020

Lage: Flurstück 44/5, vor Bahnhofstraße 17

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde**Anlagen****mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden** (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks**vorhanden** (10 Pkte)**weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage**ja, schwerwiegende** (25 Pkte)**ja** (10 Pkte)**weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,****ja, schwerwiegende** (20 Pkte)**sonstige toxische oder****nicht aktenkundig, aber branchenüblich** (5 Pkte)**kanzerogene Stoffe**, z.B. Schwermetalle, Pestizide**nein** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)**Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus** (11 Pkte)**Σ Punkte***: 0

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzwerts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfG

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.020

Lage: Flurstück 44/5, vor Bahnhofstraße 17

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Grundwasser

Verschmutzungsempfindlichkeit

groß	<input type="checkbox"/>	(50 Pkte)	mittel	<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)
gering	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	sehr gering	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
gute Durchlässigkeit	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
starkklüftig	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
mittlere Durchlässigkeit	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
geringklüftig	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)
geringe Durchlässigkeit	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Mittlere Grundwasserneubildung

>4 l/(s*km ²)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	2-4 l/(s*km ²)	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)
<2 l/(s*km ²)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)			

Punkte: **5**

Grundwasserflurabstand

< 2 m	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)	2-5 m	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)
> 5 m	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)			

Punkte: **10**

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	relativ homogen	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)
--------------------------	--------------------------	----------	-----------------	-------------------------------------	----------

Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:

15

Nutzungsbewertung - Grundwasser

Brunnen, Trinkwasser

Standort	Umgebung bis 500 m
<input type="checkbox"/>	(50 Pkte)
<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)

Brunnen, kein Trinkwasser

<input type="checkbox"/>	(45 Pkte)	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
--------------------------	-----------	--------------------------	-----------

Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet

...Zone II	<input type="checkbox"/>	(50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)
...Zone III	<input type="checkbox"/>	(35 Pkte)	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)

Heilquellschutzgebiet Zone IV

<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
--------------------------	-----------	--------------------------	-----------

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

0

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.020

Lage: Flurstück 44/5, vor Bahnhofstraße 17

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort (25 Pkte)kleiner 100 m (15 Pkte)100 bis 300 m (5 Pkte)größer 300 m (0 Pkte)Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m³ (5 Pkte)größer 200.000 m³ (0 Pkte)Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m³/s (5 Pkte)größer 1 m³/s (0 Pkte)Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet (15 Pkte)Direkeinleitung von Sickerwasser (5 Pkte)Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß (0 Pkte)Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehränke

Standort (50 Pkte)Umgebung bis 300 m (20 Pkte)

Baden, Wassersport

 (50 Pkte) (15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

 (50 Pkte) (15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

 (35 Pkte) (5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

 (35 Pkte) (5 Pkte)

Feuchtbiotop

 (30 Pkte) (5 Pkte)

Betriebswasser

 (25 Pkte) (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **20***Hfau*

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN\

Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.020

Lage: Flurstück 44/5, vor Bahnhofstraße 17

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Pflaster

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: **0**

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte)

Punkte: **0**

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte)

Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: **0**

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: **40**

Bemerkungen:

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:\2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN\Einz
Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

V

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.020

Lage: Flurstück 44/5, vor Bahnhofstraße 17

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

kleiner 20m	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
20-100m	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

größer 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
kleiner 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen auf dem Altstandort

vorhanden	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Geländeoberfläche

vollständig versiegelt oder abgedeckt	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Luft: 15

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagesstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft: 50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

HfU

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION

17042 Bahnhofstr. 17, Gelnhausen
Einzelfallrecherche



Bild 1: Blick auf Gehwegfläche Flurstück 44/5 in Richtung Hailerer Straße und Altenhaßlauer Straße



Bild 2: Blick auf Gehwegfläche Flurstück 44/5 in Richtung Bahnhof





PROJEKT:

Gutachten zur Einzelfallrecherche –

**Hainer Straße 11,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 25023-25064

AUFRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

19.08.2025



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN.....	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes.....	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe.....	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant.....	6
3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten.....	6
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE.....	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf.....	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9





1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Hailerer Straße beauftragt.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde am 16.04.2025 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 7 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Hailerer Straße beauftragt.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Mai 2025 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“
Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A2] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hainerer Straße 11, Gelnhausen
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hainerer Straße 11, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hainerer Straße 11, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A5] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A7] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Nr. 435.010.010-001.033 Hailerer Straße 11 und ist aktuell der Branchenklasse 4 zugeordnet. Das Grundstück hat zwar einen Ordner bei der Stadtplanung Gelnhausen, aber auf der Karte vom Geoportal Hessen gibt es keine Hausnummer 11. Laut Aussage von Herr Wellner (Stadtplanung Gelnhausen) existiert kein Grundstück auf seinen Karten, dass der Hausnummer 11 zugeordnet ist.

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Hailerer Straße 11 ist laut den Unterlagen des Bauamtes Gelnhausen seit mindestens dem Jahr 1925 bebaut, da zu dieser Zeit ein Anbau eines Bürogebäudes ans Lagerhaus der Fa. Goldschmidt – Mäyer Landesprodukte Großhandlung genehmigt wurde. 1979 wurde der Bau eines Aldi-Marktes abgelehnt. Für 1980 finden sich Unterlagen für den Bau von 121 Parkplätzen. Dabei handelt es sich um Entwürfe und nicht unterschriebene Verträge. 1988 wird eine Werbeanlage der Fa. Media Control Agentur errichtet. 1992 wird der Bau von 25 Parkplätzen genehmigt. 2009 wird der Parkplatz umgewidmet für die Öffentlichkeit.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 10.06.2025 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse 4 resultierende Gefährdungspotenzial validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoauflösungen oder auch -abschläge zu detektieren waren.



Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen, aufgrund der Annahme, dass es sich bei dem fraglichen Grundstück um den Parkplatz zwischen Bahnhof und Triangulum handelt:

- Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Parkplatz, der von der SEG Gelnhausen betrieben wird. Die Fläche ist zum Großteil asphaltiert. An manchen Stellen weist die Asphaltdecke Risse auf, die teils mit Bitumen verschlossen sind. Vereinzelt gibt es in der westlichen Hälfte Pflanzbeete. Der Parkplatz ist mit unterschiedlichen Zauntypen umzäunt, welche Lücken für den Durchgang und die Durchfahrt haben. Außerdem befinden sich auf dem Gelände mehrere Parkscheinautomaten.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit entsprechend der durchgeführten Recherchen nicht mit Schadstoffen gearbeitet noch wurden diese auf dem Grundstück in größerem Maße gelagert. Dementsprechend ist nicht mit einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Parkplatz. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.

3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtonen von



geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Eine Nutzung als Metallbearbeitungsbetrieb konnte nach Durchsicht der vorhandenen Akten nicht bestätigt werden. Sämtliche Anlagen sind schon seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr vorhanden. Bezüglich der Folgenutzung als Parkplatz ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten demnach nicht festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzgüter“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzgut maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzgut 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzgut mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertung (**Anlage 3**) zum Stichtag 19.08.2025 wurde für keines der bewerteten Schutzgüter 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.
Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 19.08.2025

Jonas Albert
Schadensmanager
B. Sc. Landwirtschaft

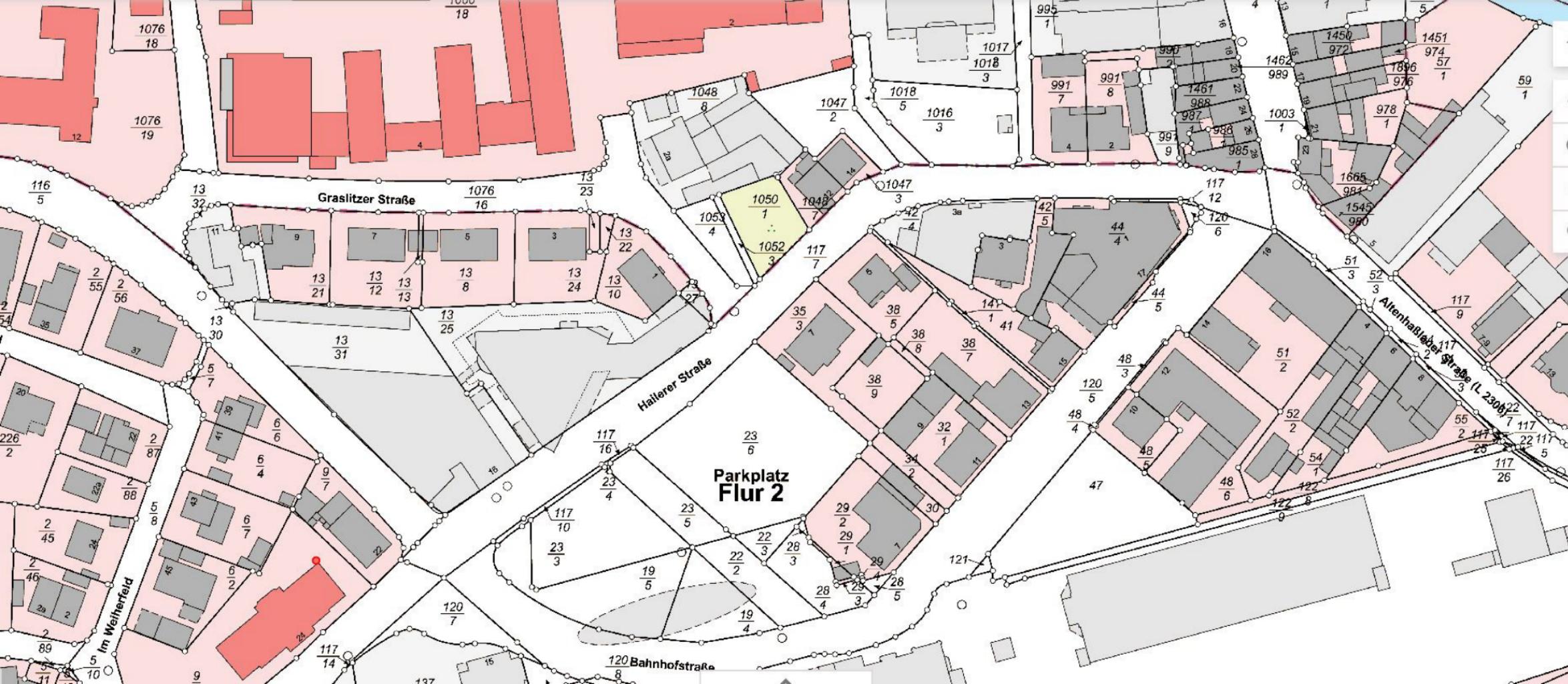
Elmar Kraft
Diplom-Geologe
Geschäftsführer

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1925	Anbau eines Bürogebäude an Lagerhaus Fa. Goldschmidt - Maier, Handelsproduktion Grosshandlung	611-75-48
1979	Ablehnung des Baus einer Aldi-Märkte, (Kaufhaus Jöh)	
1980	Genehmigung eines Parkplatzes (121 Plätze) (Kaufhaus Jöh)	
	(Verträge und Entwürfe für Bauvorhaben des Kaufhauses Jöh, aber ohne Unterschriften)	
1988	Errichtung Werbeanlage Fa. Media Control Agentur	
1992	Baugenehmigung Parkplätze 25 Stück	
2009	Widmung des Parkplatzes als öffentliche Parkfläche	

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Altm
Datum	22.5.25

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: 18/1

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Parkplatz Bahnhof Gewerbegebiet

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

SEG Gelnhausen

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

Parkplatz

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

/

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):

/

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

/

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

/

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchshbelastigung, Sickerwasseraustritt etc.):

/

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

/

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

Belaut -> wackl. Auffüllung

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

/

Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):
zugänglich 24h

Vorfluter (Name, Lage, Größe):
Kirnitz Fluss

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):
Asphalt

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):
wenige Risse dünn

Grad und Art der Versiegelung:
dünn

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):
wenige Risse

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):

Verfüllungen:

Windverwehbare Ablagerung:

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):

Regenabfluss Kanaldeckel unverfallig

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand):

Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Hausabwässer (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Verunreinigungen

Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe):

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: *jugendlich*

Grundstück vollständig einsehbar: *100%*

Grundstück wurde begangen: *10.6.25*

Vollständigkeit der Ortsbegehung: *100%*

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

unverfallig

Bearbeitende Stelle / Firma	<i>BFU Gelnhausen</i>
Bearbeiter/Bearbeiterin	<i>J. Mier</i>
Datum	<i>10.6.25</i>

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG

Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 435.010.010-001.033

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Lage: Hailerer Straße 11 (vermutlich der Parkplatz)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die " Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	0	0	0	0
STANDORTBEWERTUNG	15	5	5	15
NUTZUNGSWERTUNG	20	0	40	50
Gesamtpunkte	35	5	45	65

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden \Rightarrow **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich \Rightarrow **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.033

Lage: Hailerer Straße 11 (vermutlich der Parkplatz)

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung

Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft

Allgemeines

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden (10 Pkte)

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse

Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage ja, schwerwiegende (25 Pkte)

ja (10 Pkte)

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen

BTEX, LCKW, ja, schwerwiegende (20 Pkte)

sonstige toxische oder nicht aktenkundig, aber branchenüblich (5 Pkte)

kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide nein (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus (11 Pkte)

Σ Punkte*: 0

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Projekte allgemein\2025\25023 Barbarossastadt Gelnhausen, Einzelfallrecherchen, Bebauungsplan Südstadt-Westliches Ziege Datum des Ausdrucks: 21.08.2025

II

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.033

Lage: Hailerer Straße 11 (vermutlich der Parkplatz zwi

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Grundwasser

Verschmutzungsempfindlichkeit

groß	<input type="checkbox"/>	(50 Pkte)	mittel	<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)
gering	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	sehr gering	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
gute Durchlässigkeit	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
starkklüftig	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
mittlere Durchlässigkeit	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
geringklüftig	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)
geringe Durchlässigkeit	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Mittlere Grundwasserneubildung

>4 l/(s*km ²)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	2-4 l/(s*km ²)	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)
<2 l/(s*km ²)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)			

Punkte: **5**

Grundwasserflurabstand

< 2 m	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)	2-5 m	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)
> 5 m	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)			

Punkte: **10**

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	relativ homogen	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)
--------------------------	--------------------------	----------	-----------------	-------------------------------------	----------

Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: **15**

Nutzungsbewertung - Grundwasser

Brunnen, Trinkwasser

Standort	<input type="checkbox"/>	Umgebung bis 500 m	<input type="checkbox"/>
	(50 Pkte)		(30 Pkte)

Brunnen, kein Trinkwasser

	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
--	--------------------------	-----------

Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet

...Zone II	<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)
...Zone III	<input type="checkbox"/>	(35 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	(20 Pkte)

Heilquellschutzgebiet Zone IV

	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
--	--------------------------	-----------

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser: **20**

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.033

Lage: Hailerer Straße 11 (vermutlich der Parkplatz zwis

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort	<input type="checkbox"/>	(25 Pkte)
kleiner 100 m	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
100 bis 300 m	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)
größer 300 m	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m³	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
größer 200.000 m³	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m³/s	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
größer 1 m³/s	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
Direkteinleitung von Sickerwasser	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehtränke

Standort	Umgebung bis 300 m
-----------------	---------------------------

 (50 Pkte) (20 Pkte)

Baden, Wassersport

 (50 Pkte) (15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

 (50 Pkte) (15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

 (35 Pkte) (5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

 (35 Pkte) (5 Pkte)

Feuchtbiotop

 (30 Pkte) (5 Pkte)

Betriebswasser

 (25 Pkte) (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **0**

Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.033

Lage: Hailerer Straße 11 (vermutlich der Parkplatz zwischen Triai

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Asphalt

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%)

(15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%)

X (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%)

(0 Pkte)

Punkte: 5

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden)

(10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke)

(5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras)

X (0 Pkte)

Punkte: 0

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung

(25 Pkte)

auffälliger Geruch

(25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche

(25 Pkte)

Oelabscheider

(25 Pkte)

Verwehungen

(10 Pkte)

Sonstige

(20 Pkte)

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 5

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule			X	(20 Pkte)
Klein-, Hausgärten				(20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	X			(10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche				(10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche				(10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	X			(5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 40

Bemerkungen:

V

Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.033

Lage: Hainer Straße 11 (vermutlich der Parkplatz zwischen Tria

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

kleiner 20m	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
20-100m	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)
nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

größer 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)
kleiner 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen auf dem Altstandort

vorhanden	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: 0

Geländeoberfläche

vollständig versiegelt oder abgedeckt	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)
vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)
kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Luft:

15

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagesstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(25 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(25 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft:

50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION



Abbildung 1 Parkplatz mit Blickrichtung süd-west



Abbildung 2 Parkplatz mit Blickrichtung süd-west

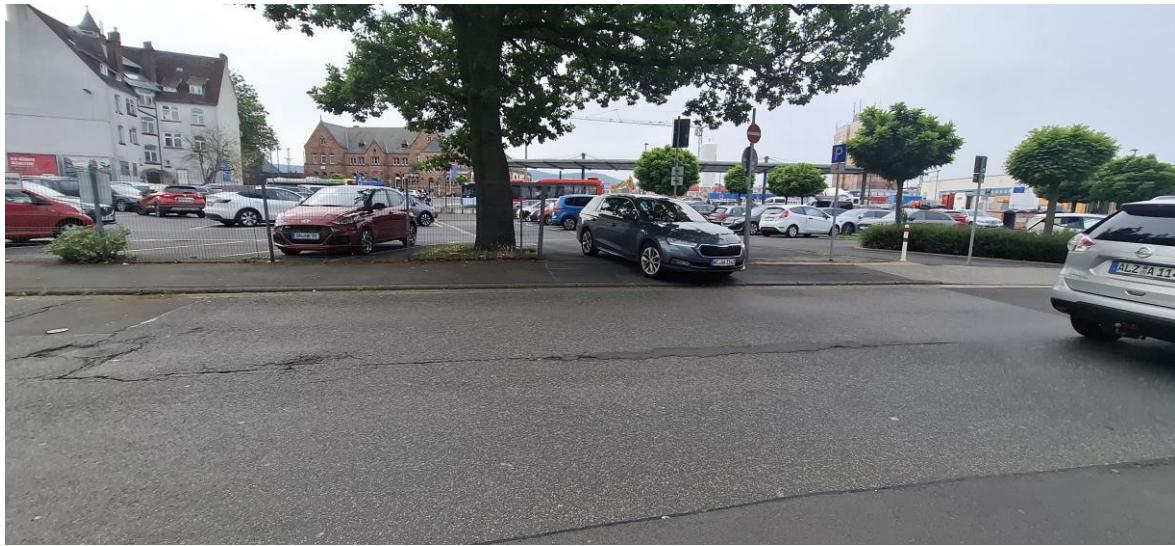


Abbildung 3 Parkplatz mit Blickrichtung Süden



Abbildung 4 Parkplatz mit Blickrichtung Nord



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 42/5
Hainerer Straße 3,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 17042-18033

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

05.04.2018



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant	7
3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten	7
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG gefordert.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde im November 2017 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 5 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Deutschen Bahn AG beauftragt. Diese Berichte sollen im Nachgang durch das Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 42/5 gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Januar 2018 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] RP Darmstadt, Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen, Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsumfeld/Südstadt“; Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB vom 27.09.2017 zum Schreiben der Planergruppe ROB vom 09.08.2017
- [A2] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vor-entwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hailerer Straße 3, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hailerer Straße 3, Gelnhausen
- [A5] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hailerer Straße 3, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A7] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A8] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Nr. 435.010.010-001.123 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 42/5, Hailerer Straße 3 und ist aktuell der Branchenklasse 5 (sehr hohes Gefährdungspotential – Handel mit Heizöl) zugeordnet. Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, im nördlichen Bereich des Bahnhofgeländes und etwa 100 m westlich der Kinzig und hat eine Fläche von ca. 502 m².

3.2 Historie des Standortes

Auf den Grundstücken in Gelnhausen, Hailerer Straße 3 (Flurstück 42/5) und Hailerer Straße 1 (Flurstück 42/4) wurde mindestens ab 1950 bis 1965 eine kleine Tankstelle betrieben. Genauere Informationen zum Schließungstermin der Tankstelle liegen nicht vor. Hierbei wurde das Erdgeschoss des sich auf dem Grundstück Hailerer Straße 3 befindlichen mehrgeschossigen Wohnhauses als Tankstelle bzw. Verkaufsraum genutzt. Dieser Verkaufsraum wurde im Jahre 1954 erweitert. Weiterhin wurde in diesem Jahre eine Unterstellhalle für Tankwagen errichtet. Zu diesem Zeitpunkt handelte es sich um eine Shell Tankstelle. Im folgenden Jahr wurde im Zufahrtsbereich auf dem Flurstück 42/5 ein 13.000 l Vergaserkraftstofftank im Untergrund eingebaut. Die zugehörige Zapfsäule lag jedoch wenige Meter westlich davon, auf dem Flurstück 42/4. In den Jahren 1959 bis 1965 sollte eine Überdachung der Tankstelle erfolgen. Hierzu sind diverse Bauanträge vorhanden. Ob diese Baumaßnahme realisiert wurde, ist nicht bekannt. Ab 1985 wurde im Bereich der Tankstelle auf dem Flurstück 42/4 ein größerer Gebäudekomplex errichtet, in dem sich ein Drogerie Center befand. Aktuell werden diese Räumlichkeiten für verschiedene Dienstleistungen (Handyshop, Restaurants) genutzt. In einem kleineren Gebäude am östlichen Rand des Flurstücks 42/5 befindet sich eine Lounge bzw. ein Café.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der telefonischen Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 22.02.2018 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale



des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse 5 resultierende „sehr hohes Gefährdungspotenzial“ validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoaufl- oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:

- Auf dem Grundstück Hailerer Straße 3 steht aktuell ein mehrgeschossiges Wohnhaus. Weiterhin wird im hinteren Bereich ein Gebäudekomplex als Café bzw. Lounge genutzt. Insgesamt macht das Grundstück einen gepflegten Eindruck.
- Früher wurde auf dem Grundstück ein 13.000 l Tank (unterirdisch) für Vergaserkraftstoffe im Zufahrtsbereich gelagert. Weiterhin stand auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 42/4) die zugehörige Zapfsäule. Aktuelle sind Altanlagen der Branchenklasse 5 (Tankstelle) sind nicht mehr ersichtlich. Laut Aussagen des aktuellen Eigentümers, Herrn Röder, wurden im Bereich des Tanks vor einigen Jahren Baggerarbeiten durchgeführt. Hierbei wurde weder ein Tank noch Auffälligkeiten am Boden festgestellt. Bodensanierungen waren demnach nicht notwendig. Über eingetretene Ha varien ist ebenfalls nichts bekannt.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde entsprechend der durchgeföhrten Recherchen in der Vergangenheit mit mineralölkohlenwasserstoffhaltigen Produkten gehandelt. Da jedoch weder in den Unterlagen des Bauamtes noch beim Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz Hinweise für mögliche schädliche Bodenveränderungen auf dem Grundstück vorliegen und bei der Ortsbegehung keine Auffälligkeiten festgestellt werden konnten, sowie laut Aussagen des Eigentümers keine schädlichen Bodenveränderungen festgestellt wurden, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen. Bautechnische Anlagen (unterirdische Tanks, Domschächte, Zapfsäulen etc.) sind nicht mehr ersicht-



lich bzw. vorhanden. Informationen bezüglich möglicher Tankausbaumaßnahmen liegen lediglich in mündlicher Form vor. Demnach ist in dem Bereich des ehem. Tanks kein Tank mehr vorhanden.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell steht auf dem Grundstück in der Hainer Straße 3, Gelnhausen ein mehrgeschossiges Wohnhaus mit mehreren Parteien sowie ein kleineres Gebäude, welches als Café bzw. Lounge genutzt wird. Entsprechend der vorliegenden Bauakten sollen die Gebäude auf den Flurstücken 42/4 und 42/5 abgerissen werden. Die Genehmigung hierzu wurde bereits vom Bauordnungsamt des Main-Kinzig-Kreises im Mai 2017 erteilt. Laut Aussage des aktuellen Eigentümers soll ein Gebäude mit Tiefgarage entstehen.

3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtone von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Eine frühere Nutzung der Flurstücke 42/4 und 42/5 als Tankstelle mit einer Zapfsäule ist aktenkundig belegt und wurde im Rahmen der Befragung bestätigt. Altanlagen sind keine mehr vorhanden. Bezuglich der Folgenutzung als Wohnhaus bzw. als Nutzung einiger Räume von Dienstleistungsunternehmen ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten demnach nicht festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzwerte“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzwert maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzwert mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzwert 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzwert mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzwerte 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertung zum Stichtag 22.02.2018 (**Anlage 3**) wurde für keines der bewerteten Schutzwerte 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.



5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 05.04.2018



Steffen Trautmann
Geschäftsführer



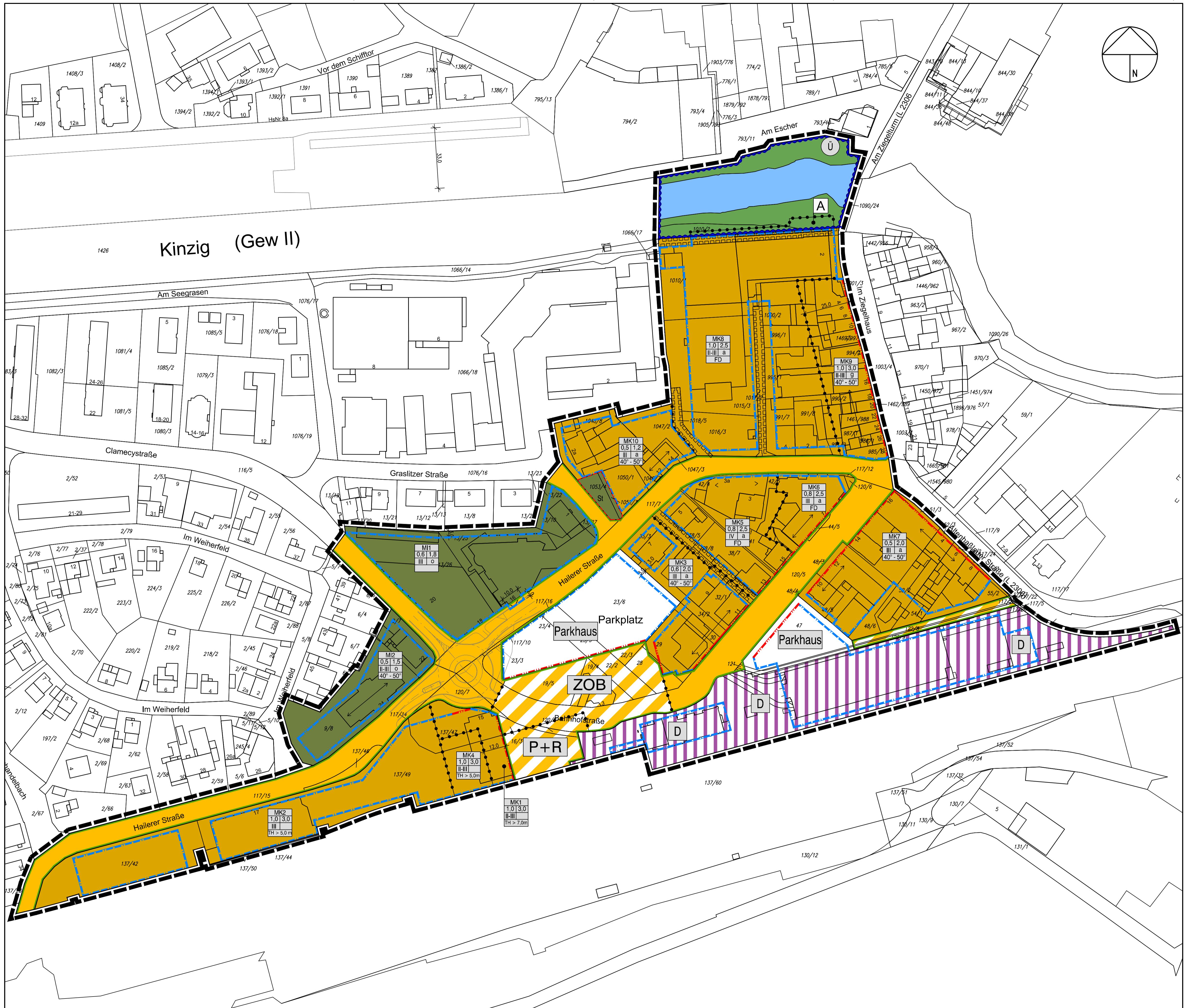
Elmar Kraft
Diplom-Geologe

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.2. Mischgebiete
 - 1.2.3. Kerngebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - ↔ Fristrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone

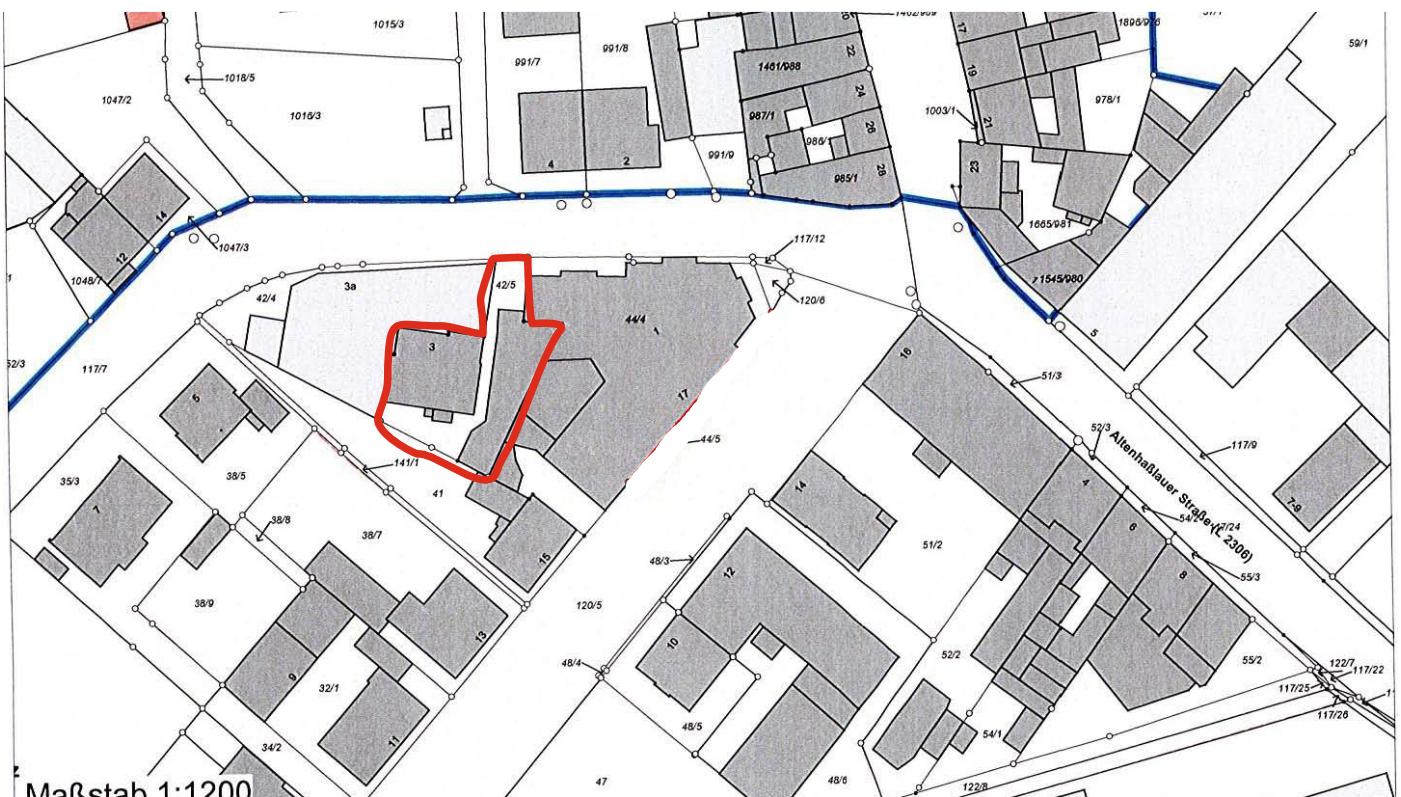
WA 0,4 / 0,8	Art der baulichen Nutzung (GRZ) (GFZ)
II I o	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
SD	Dachform / Traufhöhe
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9. Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 10.1. Wasserflächen
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St. Stellplätze
 - Parkhaus 15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechten zu belastende Flächen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
5. Nachrichtliche Übernahmen
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bahnanlagen
 - Ü Überschwemmungsgebiet

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANNER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Gelnhausen Änderung BPL "Westl. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz"

Bearbeiter: Rüttinger
Plannr.: 1636_01VE-BPL
Datum 06.06.2017
Masstab: 1:1.000
Format Din A1

Vorentwurf **VORABZUG**



Projekt-Nr.: 17042	Zeichn.Nr.:	Anlage: 1.2
--------------------	-------------	-------------

Projekt: Einzelfallrecherche Hainerer Straße 3, Gelnhausen

Darstellung: Lageplan Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 42/5

Maßstab: ohne

Bearbeiter: E. Kraft

Datum: 05.04.2018

BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Straße 42
63517 Gelnhausen

Tel.: 06051 - 92580
Fax: 06051 - 925858



ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1950	Ausbau Tankstelle	Bauarbeite 611-75-48
1952	Ausbau Balkon am Wohnhaus	
1954	Errichtung Unterstellhalle für Tankwagen => Shell - Tankstelle Fabrikgar vorhanden	= u =
1954	Erweiterung Tankwartraum	- u -
1955	Einbau eines 13000 l UK Tanks + 2 S Stell	
1956 von 1955 bis	Aufstellung Kleinstabgabeplatz für 2-Tankher	- 41 -
	die Dosenablage für Wer-	
1965	dachung der Tankstelle	
1985	Anfang zur entstehenden Drogerie- Markt	- u -

ALTIS-Nummer 435.010.010-001.123
Arbeitsname Hailerer Str. 3, Gelnhausen

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1997	Lagerraum mit Smaudstahlen	Bundes 611-75-68
2012	Antrag Abbruch Gebäude + Genehmigung	

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BRU LimbM
Bearbeiter/Bearbeiterin	Kurft
Datum	22.02.18

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.123
Arbeitsname: Hailerer Str. 3, Gelnhausen

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Hailerer Str. 3, Gelnhausen

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Mischgebiet, Wohnhaus und Gewerbe

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

—

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

keine Tankanlagen mehr vorhanden

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/Setzungsschäden):

großes Wohnhaus sowie kleines Gebäude

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissfreiheit):

vollständig verputzt, Pflaster

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

—

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

—

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

—

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

—

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

—

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

ebenes Grundstück

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.123
Arbeitsname: Hailerer Str. 3, Gelnhausen

Lagerplätze (*Lage, Fläche, Zustand*):

—

Zugänglichkeiten (*Wege, Absperrungen*):

von Straße aus zugänglich

Vorfluter (*Name, Lage, Größe*):

Kirnitzsch ca. 100m ~~westlich~~ östlich

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (*keine, teilweise, vollständig*):

—

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (*durchlässig, bindig, humos, sonstiges*):

—

Grad und Art der Versiegelung:

vollständig mit Pflaster verlegt

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (*Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.*):

sehr gut

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

—

Geländeveränderungen (*Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges*):

—

Verfüllungen:

—

Windverwehbare Ablagerung:

—

Ablagerungsfläche m² (*eingemessen/geschätzt*):

—

Ablagerungshöhe m über Gelände (*eingemessen/geschätzt*):

—

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

—

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

—

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand): ↓ kein Abstand in Entfernung,
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand):
Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):
Hausabwässer (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung): ja, direkt in Kanal

Verunreinigungen

Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): —
Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): —
Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): —
Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe): —

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: teilweise, bis auf Zaunzaun
Grundstück vollständig einsehbar: ja
Grundstück wurde begangen: ja
Vollständigkeit der Ortsbegehung: ja
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: —

Bearbeitende Stelle / Firma	BFA LandH
Bearbeiter/Bearbeiterin	KW/JA
Datum	22.07.18

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	22.02.2018
Befragte Person	Her Röder
Anschrift	
Damalige Funktion	Eigentümer

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
-	Umbauarbeiten im Bereich des ehem. VK Förder Tanks => keine Auffälligkeit bei den Baggerarbeiten kein Tank mehr vorhanden

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU CSM
Bearbeiter/Bearbeiterin	Karl
Datum	22.02.18

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG



Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 435.010.010-001.123

Lage: Hailerer Straße 3

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	30	30	30	30
STANDORTBEWERTUNG	15	5	0	15
NUTZUNGSWERTUNG	0	20	40	50
Gesamtpunkte	45	55	70	95

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrenforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.123

Lage: Hailerer Straße 3

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: 10

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde**Anlagen****mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden** (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks**vorhanden** (10 Pkte)**weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage**ja, schwerwiegende** (25 Pkte)**ja** (10 Pkte)**weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,****ja, schwerwiegende** (20 Pkte)**sonstige toxische oder****nicht aktenkundig, aber branchenüblich** (5 Pkte)**kanzerogene Stoffe**, z.B. Schwermetalle, Pestizide**nein** (0 Pkte)

Punkte: 20

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)**Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus** (11 Pkte)**Σ Punkte***: 30

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzwerts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:\2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN
Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

II

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.123

Lage: Hailerer Straße 3

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**groß (50 Pkts)mittel (30 Pkts)gering (10 Pkts)sehr gering (0 Pkts)

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung (20 Pkts)gute Durchlässigkeit (20 Pkts)starkklüftig (15 Pkts)mittlere Durchlässigkeit (10 Pkts)geringklüftig (0 Pkts)geringe Durchlässigkeit (0 Pkts)

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung>4 l/(s*km²) 2-4 l/(s*km²)

(10 Pkts) (5 Pkts)

<2 l/(s*km²) (0 Pkts)

Punkte: 5

Grundwasserflurabstand< 2 m (15 Pkts)2-5 m (10 Pkts)> 5 m (0 Pkts)

Punkte: 10

Geologischer Aufbaustärkere (5 Pkts)
Wechsellagerungrelativ (0 Pkts)
homogen

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:

0

Nutzungsbewertung - Grundwasser**Standort****Umgebung bis 500 m**

Brunnen, Trinkwasser

 (50 Pkts) (30 Pkts)

Brunnen, kein Trinkwasser

 (45 Pkts) (20 Pkts)

Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet

...Zone II

 (50 Pkts) (30 Pkts)

...Zone III

 (35 Pkts) (20 Pkts)

Heilquellschutzgebiet Zone IV

 (30 Pkts) (10 Pkts)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

0

HfU

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.123

Lage: Hailerer Straße 3

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

- Gewässer befindet sich auf dem Altstandort (25 Pkte)
kleiner 100 m (15 Pkte)
100 bis 300 m X (5 Pkte)
größer 300 m (0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

- kleiner 200.000 m³ (5 Pkte)
größer 200.000 m³ (0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

- kleiner 1 m³/s (5 Pkte)
größer 1 m³/s X (0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

- Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet (15 Pkte)
Direkeinleitung von Sickerwasser (5 Pkte)
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß X (0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehränke

Standort

Umgebung bis 300 m

- (50 Pkte) X (20 Pkte)

Baden, Wassersport

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Feuchtbiotop

- (30 Pkte)

(5 Pkte)

Betriebswasser

- (25 Pkte)

(5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **20***Hfau*

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN

Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

Datum der Bearbeitung: 22.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.123

Lage: Hailerer Straße 3

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Pflaster

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: **0**

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte)

Punkte: **0**

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte)

Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: **0**

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: **40**

Bemerkungen:

Hilf

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:\2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN\Einz
Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

V

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.123

Lage: Hailerer Straße 3

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

kleiner 20m	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
20-100m	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

größer 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
kleiner 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen auf dem Altstandort

vorhanden	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Geländeoberfläche

vollständig versiegelt oder abgedeckt	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Luft: 15

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagsstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft: 50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

HfU

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Blick auf Zufahrt und Wohngebäude im Hintergrund



Bild 2: Blick auf ehemaligen Bereich des Tanks in der Zufahrt

17042 Hailerer Straße 3, Gelnhausen
Einzelfallrecherche

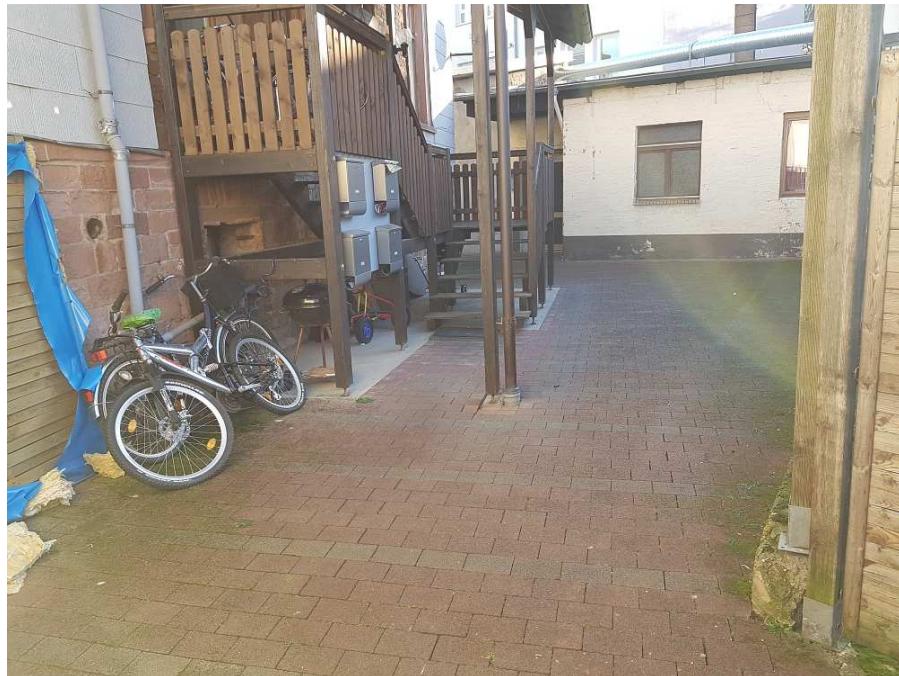


Bild 3: Blick in gepflasterten Hinterhof





PROJEKT:

Gutachten zur Einzelfallrecherche –

**Hainer Straße 10,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 25023-25064

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

14.08.2025



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN.....	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes.....	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe.....	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant.....	6
3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten.....	6
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE.....	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf.....	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Hailerer Straße beauftragt.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde am 16.04.2025 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 7 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Hailerer Straße beauftragt.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Mai 2025 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A2] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hainerer Straße 10, Gelnhausen
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hainerer Straße 10, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hainerer Straße 10, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A5] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A7] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Nr. 435.010.010-001.146 (Hailerer Straße 10), ist aktuell der Branchenklasse 4 zugeordnet. Das Grundstück hat zwar einen Ordner bei der Stadtplanung Gelnhausen, aber auf der Karte vom Geoportal Hessen gibt es keine Hausnummer 10. Laut Aussage von Herr Wellner (Stadtplanung Gelnhausen) existiert kein Grundstück auf seinen Karten, dass der Hausnummer 10 zugeordnet ist.

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Hailerer Straße 10 ist laut den Unterlagen des Bauamtes Gelnhausen seit 1928 bebaut mit einem Wohnhaus, einer Unterstellhalle für Fahrräder und einem Reparaturgeschäft von Georg Meyer. 1946 wurden ein Aufenthaltsraum, Waschraum, Abort und eine Schmiede angebaut mit einer Aufstockung des Gebäudes. 1948 wurde die Werkstatt erneut aufgestockt. 1960 und 1964 wurde die Werkstatt erweitert. 1972 wurde eine Wohnung für die Eheleute Ernst Alt erbaut. 1992 wurden die Garage, der Schuppen und die ehemalige Werkstatt abgerissen. 2000 wurde das Grundstück geteilt und vermessen.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 10.06.2025 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse 4 resultierende Gefährdungspotenzial validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoaufl- oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:

- Es existiert ein Haus mit der Nummer 10 auf der Außenfassade. Auf der Karte des Geoportals Hessens gibt es keine Nummer 10 und das Haus ist den Nummern 12



und 14 zugeordnet. Herr Wellner von der Stadtplanung Gelnhausen bestätigte für das Haus die Nummern 12 und 14.

- Das Haus mit der Nummer 10 auf der Fassade befindet sich zum Teil innerhalb eines Zaunes. Das Grundstück ist zum Großteil bebaut mit einem Wohnhaus für mehrere Parteien. Zur Straße hin befindet sich ein Baum und eine kleine Wiese. Hinter dem Haus befand sich ein Kellerabgang, wo ein Benzinkanister herumlag. Ein Auslaufen war nicht zu erkennen. Hinter dem Haus befindet sich ein schmaler Grünstreifen.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit entsprechend der durchgeföhrten Recherchen nicht mit Schadstoffen gearbeitet noch wurden diese auf dem Grundstück in größerem Maße gelagert. Dementsprechend ist nicht mit einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell steht auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit mehreren Parteien. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.

3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtonen von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.





Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Eine Nutzung eines Gebäudeteils als mech. Werkstatt konnte nach Durchsicht der vorhandenen Akten bestätigt werden. Sämtliche Anlagen sind schon seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr vorhanden. Bezuglich der Folgenutzung als Wohnhaus ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten demnach nicht festgestellt werden, besonders da die Werkstatt auf Fahrräder spezialisiert war und nicht auf Kraftfahrzeuge.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzgüter“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzgut maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzgut 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzgut mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertung (**Anlage 3**) zum Stichtag 19.08.2025 wurde für keines der bewerteten Schutzgüter 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.
Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 19.08.2025

Jonas Albert
Schadensmanager
B. Sc. Landwirtschaft

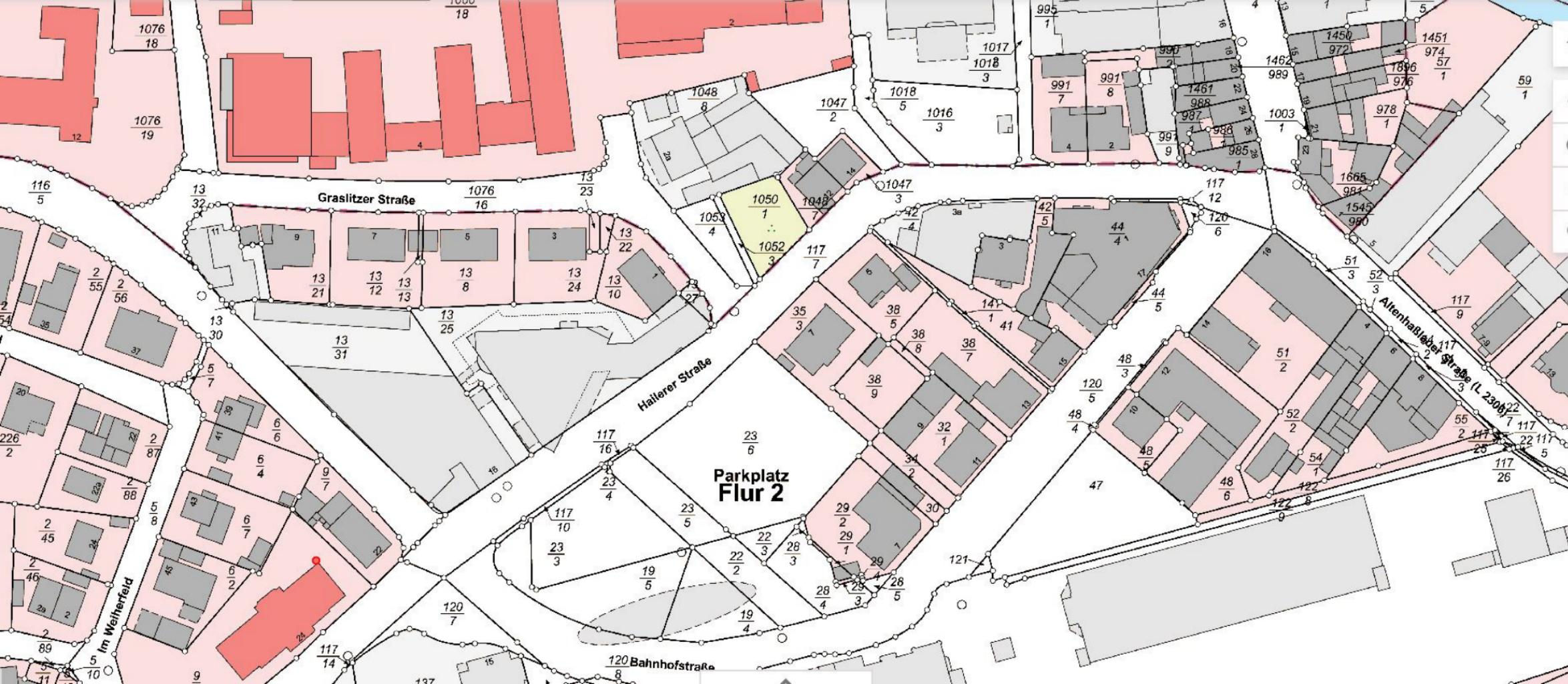
Elmar Kraft
Diplom-Geologe
Geschäftsführer

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1928	Wohnhaus von Georg Meyer (Schlosser) mit Unterstellhalle für Fahrräder Fahrradreparaturgeschäft	611-75-48
1966	Anbau Aktenraum, Werkraum und Abort	
1952	Aufstockung der Schlosserei Georg Meyer (unklar, ob ausgeführt)	
1946	Anbau einer Schmiede + Aufstockung S. M.	
1948	Anbau und Aufstockung am Werkstattgelände	
1960	Werkstattverlängerung S. M.	
1964	Werkstattverlängerung S. M.	
1972	Wohnhausbau Chelvita Ernst A.P.	
1979	Anbringen einer Beleuchtungsanlage für Beamtenheim im Rathaus (Bausubstanz)	
1980	Bau Plakatwand Martin Maiwald	

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1992	Abbruch Garageanlage, ehemalige Werkstatt, Schuppen	
2000	Teilung des Grundstückes + Vermessung	

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Alert
Datum	22.5.2025

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: 10

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Wohnhaus Bahnhof Gewerbegebiet

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

Private Personen

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

/

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

ein Gebäude

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):

/

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

/

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

ein kleiner Bergbaureste 5l

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

/

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

/

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

Lehm -> wahrscheinlich

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

/

Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):

Vorfluter (Name, Lage, Größe):

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):

Grad und Art der Versiegelung:

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):

Verfüllungen:

Windverwehbare Ablagerung:

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):

Regenwasser fließt bei den Tüpfeln + geringe Wassermenge

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand):

Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Hausabwässer (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Verunreinigungen

Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

/

Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

/

Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

/

Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe):

/

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:

grundstück umzäunt, offenes Tor

Grundstück vollständig einsehbar:

100% einsehbar

Grundstück wurde begangen:

10. 6. 25

Vollständigkeit der Ortsbegehung:

100% Außen außen, 0% innen

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

unbefristet

Bearbeitende Stelle / Firma	<i>BEU Gelnhausen</i>
Bearbeiter/Bearbeiterin	<i>J. Alles</i>
Datum	<i>10.6.25</i>

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG

Datum der Bearbeitung: 19.08.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 435.010.010-001.146

Lage: Hailerer Straße 10

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	0	0	0	0
STANDORTBEWERTUNG	15	5	5	15
NUTZUNGSWERTUNG	20	0	40	50
Gesamtpunkte	35	5	45	65

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.146

Lage: Hailerer Straße 10

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden (10 Pkte)

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende (25 Pkte)

ja (10 Pkte)

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,**

ja, schwerwiegende (20 Pkte)

sonstige toxische oder

nicht aktenkundig, aber branchenüblich (5 Pkte)

kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

nein (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus (11 Pkte)

Σ Punkte*: 0

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.146

Lage: Hailerer Straße 10

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**groß (50 Pktes)mittel (30 Pktes)gering (10 Pktes)sehr gering (0 Pktes)

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung (20 Pktes)gute Durchlässigkeit (20 Pktes)starkklüftig (15 Pktes)mittlere Durchlässigkeit (10 Pktes)geringklüftig (0 Pktes)geringe Durchlässigkeit (0 Pktes)

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung>4 l/(s*km²) (10 Pktes) 2-4 l/(s*km²) (5 Pktes)<2 l/(s*km²) (0 Pktes)

Punkte: 5

Grundwasserflurabstand< 2 m (15 Pktes)2-5 m (10 Pktes)> 5 m (0 Pktes)

Punkte: 10

Geologischer Aufbaustärkere (5 Pktes)
Wechsellagerungrelativ (0 Pktes)
homogen

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:

15

Nutzungsbewertung - Grundwasser**Standort****Umgebung bis 500 m****Brunnen, Trinkwasser** (50 Pktes) (30 Pktes)**Brunnen, kein Trinkwasser** (45 Pktes) (20 Pktes)**Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet**

...Zone II

 (50 Pktes) (30 Pktes)

...Zone III

 (35 Pktes) (20 Pktes)**Heilquellschutzgebiet Zone IV** (30 Pktes) (10 Pktes)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

20

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.146

Lage: Hailerer Straße 10

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort

- (25 Pkte)
 kleiner 100 m (15 Pkte)
 100 bis 300 m (5 Pkte)
 größer 300 m (0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

- kleiner 200.000 m³ (5 Pkte)
 größer 200.000 m³ (0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

- kleiner 1 m³/s (5 Pkte)
 größer 1 m³/s (0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

- Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet (15 Pkte)
 Direkteinleitung von Sickerwasser (5 Pkte)
 Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß (0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehtränke

Standort

Umgebung bis 300 m

- (50 Pkte) (20 Pkte)

Baden, Wassersport

- (50 Pkte)

- (15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

- (50 Pkte)

- (15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

- (35 Pkte)

- (5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

- (35 Pkte)

- (5 Pkte)

Feuchtbiotop

- (30 Pkte)

- (5 Pkte)

Betriebswasser

- (25 Pkte)

- (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **0**

Datum der Bearbeitung: 19.08.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.146 Lage: Hailerer Straße 10

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): **Pflaster**

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: **5**

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte) Punkte: **0**

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte) Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: **5**

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: **40**

Bemerkungen: _____

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.146

Lage: Hainer Straße 10

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

 kleiner 20m (10 Pkte) 20-100m (5 Pkte) keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes (0 Pkte)Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

 vorhanden (10 Pkte) nicht vorhanden (0 Pkte)Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

 größer 2m (geschätzt) (10 Pkte) unbekannt (5 Pkte) kleiner 2m (geschätzt) (0 Pkte)Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen auf dem Altstandort

 vorhanden (10 Pkte) nicht vorhanden (0 Pkte)Punkte: 0

Geländeoberfläche

 vollständig versiegelt oder abgedeckt (0 Pkte) vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (0 Pkte) kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (10 Pkte)Punkte: 0**Σ Punkte Standortbewertung / Luft:**15

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagesstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft:50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION

GU A 24096 24119 – Allianz Hydraulikölschaden, Hannover –

Sanierung eines Hydraulikölschadens

in der Ellerie in 30539 Hannover



Abbildung 1 Haus mit Blickrichtung süd-west



GU A 24096 24119 – Allianz Hydraulikölschaden, Hannover –

Sanierung eines Hydraulikölschadens

in der Ellerie in 30539 Hannover



Abbildung 2 Haus mit Blickrichtung Nord



GU A 24096 24119 – Allianz Hydraulikölschaden, Hannover –

Sanierung eines Hydraulikölschadens

in der Ellerie in 30539 Hannover

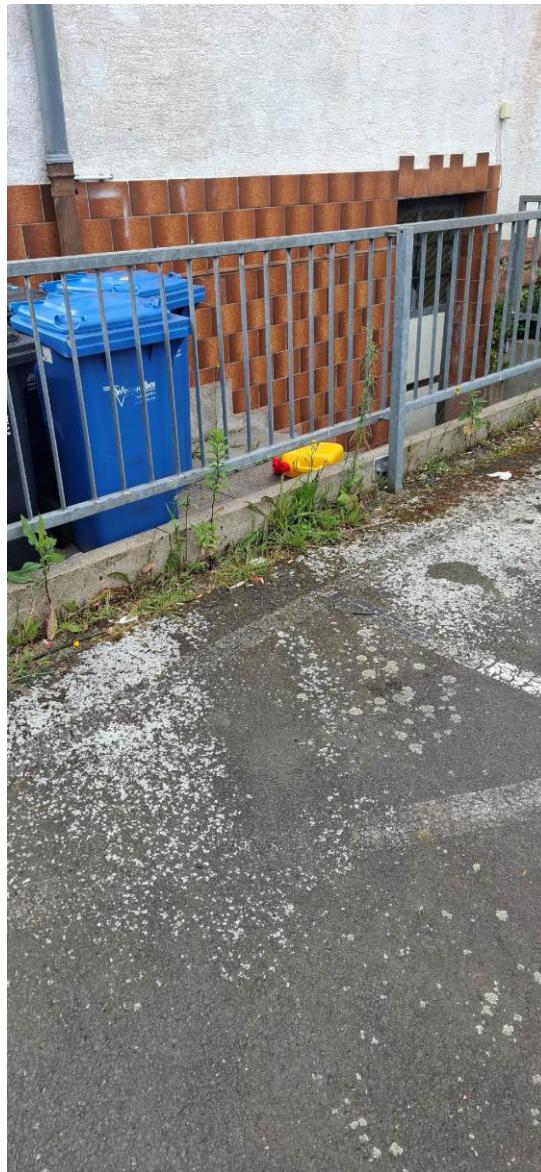


Abbildung 3 Kraftstoffkanister auf der nördlichen Seite des Hauses





PROJEKT:

Gutachten zur Einzelfallrecherche –

**Hainer Straße 2b,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 25023-25064

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

14.08.2025



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Ortsbegehung und Befragung	5
4. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	6
5. ANLAGEN	7



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Hailerer Straße beauftragt.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde am 16.04.2025 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 7 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Hailerer Straße beauftragt.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Mai 2025 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A2] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hainerer Straße 2b, Gelnhausen
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hainerer Straße 2b, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hainerer Straße 2b, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A5] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A7] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Zu der Hausnummer 2b existieren keinerlei Unterlagen bei der Stadtplanung Gelnhausen oder bei der unteren Wasserbehörde Gelnhausen. Im Geoportal Hessen und auf Google Maps ist die Hausnummer ebenfalls nicht zu finden.

3.2 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 10.06.2025 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Bei der Ortsbegehung war kein Haus mit der Hausnummer 2b zu finden. Ein Nachbar aus dem Haus mit Nummer 2 bestätigte das nicht vorhanden sein der Nummer 2b.



4. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Die Hausnummer 2b in der Hailerer Straße existiert nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Es gibt kein Haus mit dieser Nummer, die Nachbarn wissen auch nichts darüber und es gibt keine Unterlagen bei der Stadtplanung Gelnhausen. Auch die untere Wasserbehörde Gelnhausen hat keine Unterlagen zu dieser Hausnummer.

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 14.08.2025



Jonas Albert
Schadensmanager
B. Sc. Landwirtschaft



Elmar Kraft
Diplom-Geologe
Geschäftsführer





5. ANLAGEN

Anlage 1: Lagepläne

Anlage 2: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE

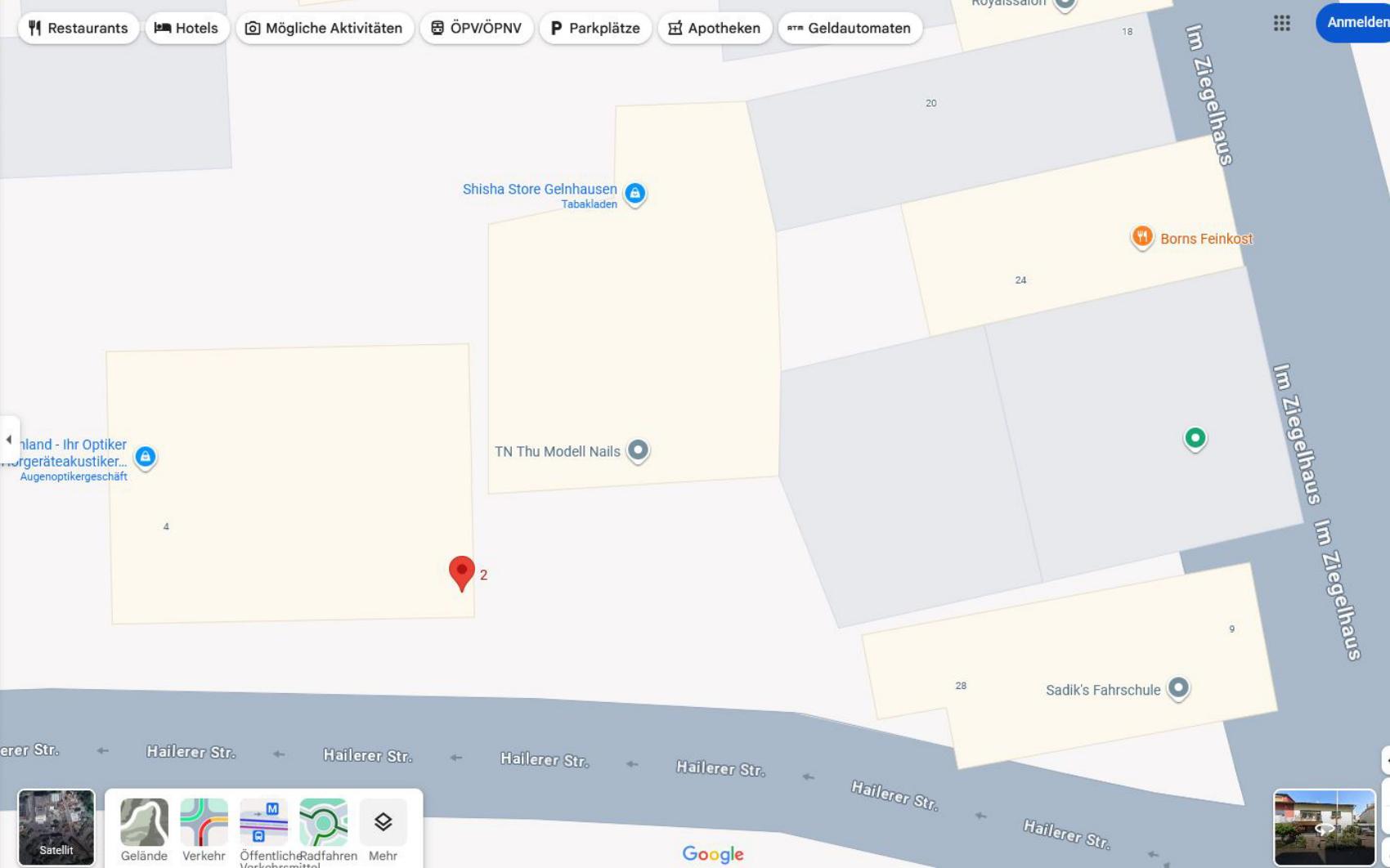


Hailerer Str. 2

- Routenplaner
- Speichern
- In der Nähe
- An Smartphone senden
- Teilen

- Hailerer Str. 2, 63571 Gelnhausen
- Änderung für „Hailerer Str. 2“ vorschlagen
- Fehlenden Ort hinzufügen
- Unternehmen hinzufügen

Fotos



Satellit



Gelände



Verkehr



Öffentliche Radfahren

Vorkommittel

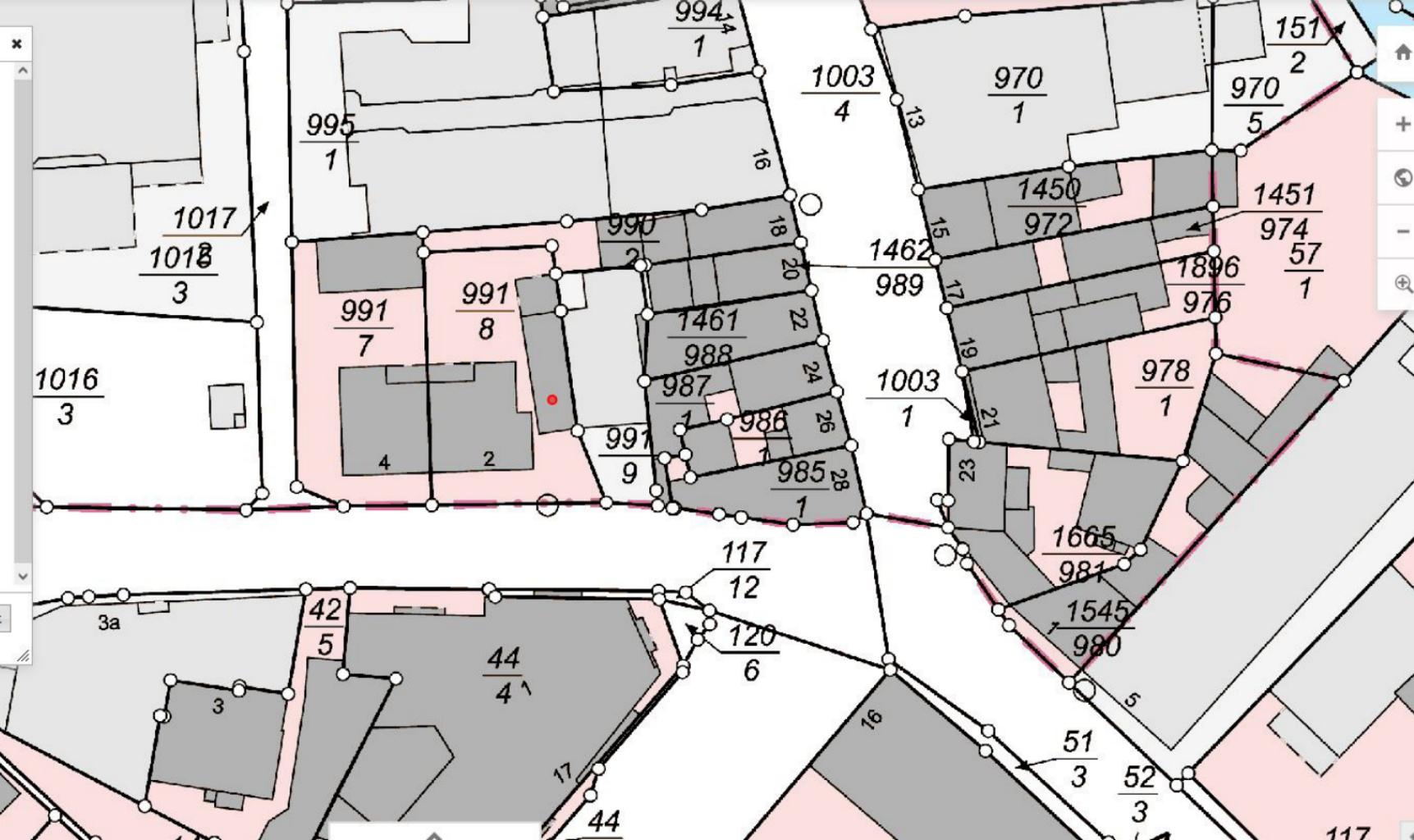


Mehr

Information

Flurstücksinformation

Attributname	Werte	
Regierungspräsidium	Darmstadt	
Kreis	Main-Kinzig	
Gemeinde	Gelnhausen	
Gemarkung	Gelnhausen	
Flur	1	
Flurstück	Zähler	Nenner
	991	8
Amtliche Fläche	506 m ²	
Aktualität	2009/12/22	
Lagebezeichnung	Hainer Straße 2	



ANLAGE 2
FOTODOKUMENTATION



Abbildung 1 Hailerer Straße 2



Abbildung 2 im Ziegelhaus 22

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle

Bemerkungen	Hauptnummer existiert nicht
Bearbeitende Stelle / Firma	BFA Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Alles
Datum	23.05.25

Keine Unterlagen im Bauamt Bauamt, keine Hauptnummer zu
richtbar bei OT, Nachbar aus 2 bestätigt das nicht vorhandensein

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: 76

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Nutzerdaten (*Firma/Mieter*):

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

Lagerplätze (*Lage, Fläche, Zustand*):

Zugänglichkeiten (*Wege, Absperrungen*):

Vorfluter (*Name, Lage, Größe*):

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (*keine, teilweise, vollständig*):

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (*durchlässig, bindig, humos, sonstiges*):

Grad und Art der Versiegelung:

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (*Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.*) :

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

Geländeveränderungen (*Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges*):

Verfüllungen:

Windverwehbare Ablagerung:

Ablagerungsfläche m² (*eingemessen/geschätzt*):

Ablagerungshöhe m über Gelände (*eingemessen/geschätzt*):

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (*vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand*):

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (*Genehmigungen, Zustand*):

Produktionsabwasser (*Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*):

Hausabwässer (*Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*):

Verunreinigungen

Boden (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Gebäude (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Versiegelung (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Offensichtliche Ablagerungen (*Lage, Flächengröße, Stoffe*):

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:

Grundstück vollständig einsehbar:

Grundstück wurde begangen:

Vollständigkeit der Ortsbegehung:

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

Existiert nicht

Bearbeitende Stelle / Firma	<i>BFU</i>
Bearbeiter/Bearbeiterin	<i>J. Allert</i>
Datum	<i>10.6.25</i>

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	10.6.25
Befragte Person	Alteheimer Polizeikommissar Gelnhausen
Anschrift	Hailerer Straße 2
Damalige Funktion	Alteheimer Polizeikommissar

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
	<p>- Berichtet von Reinen ^{Vorfallen} Unfällen die ihm bekannt waren in der Hailerer Straße.</p> <p>- Möglicher nicht namentlich genannt werden.</p> <p>- Erinnert sich an eine Tiefbaustelle „Beim Bach Bahnhof“</p> <p>- Er erinnert sich nicht mehr</p>

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	bdu
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Albers
Datum	10.6.25



PROJEKT:

Gutachten zur Einzelfallrecherche –

**Hainer Straße 9,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 25023-25064

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

14.08.2025



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN.....	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Ortsbegehung und Befragung	5
4. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	6
5. ANLAGEN	7



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Hainerer Straße beauftragt.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde am 16.04.2025 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 7 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Hainerer Straße beauftragt.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Mai 2025 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A2] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hainerer Straße 9, Gelnhausen
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hainerer Straße 9, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hainerer Straße 9, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A5] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A7] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Zu der Hausnummer 9 existieren keinerlei Unterlagen bei der Stadtplanung Gelnhausen (leere Mappe) oder bei der Unteren Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises. Im Geoportal Hessen und auf Google Maps ist die Hausnummer ebenfalls nicht zu finden.

3.2 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 10.06.2025 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Bei der Ortsbegehung war kein Haus mit der Hausnummer 9 zu finden. Ein Nachbar aus dem Haus mit Nummer 16 bestätigte das Nichtvorhandensein der Nummer 9.



4. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Die Hausnummer 9 in der Hainer Straße existiert nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Es gibt kein Haus mit dieser Nummer, die Nachbarn wissen auch nichts darüber und es gibt keinerlei Unterlagen bei der Stadtplanung Gelnhausen. Auch die Untere Wasserbehörde verfügt über keine Unterlagen zu dieser Hausnummer.

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 14.08.2025



Jonas Albert
Schadensmanager
B. Sc. Landwirtschaft



Elmar Kraft
Diplom-Geologe
Geschäftsführer



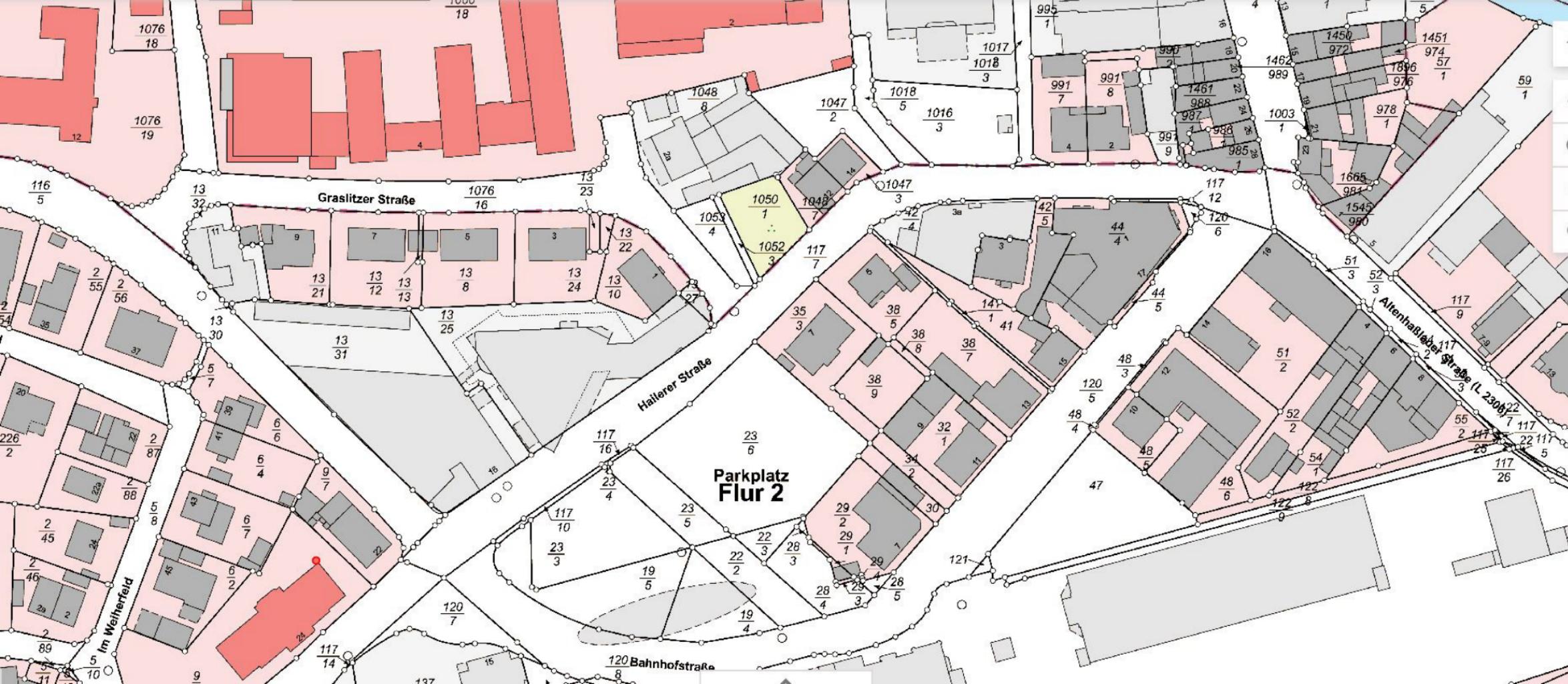


5. ANLAGEN

Anlage 1: Lagepläne



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle

Bemerkungen	leerer Ordner (siehe Bilder)
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Albers
Datum	22.05.2025

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse:

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):
Nutzerdaten (<i>Firma/Mieter</i>):
Sichtbare Nutzung (<i>u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz</i>):
Gebäude und Schuppen (<i>Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden</i>):
Versiegelungen / Lagerplätze (<i>Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit</i>):
Grundwasseraufschlüsse (<i>Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.</i>):

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (<i>Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube</i>):
Hinweise auf Vorkommnisse (<i>Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.</i>):
Vorhandene Vegetation (<i>Auffälligkeiten, Schäden</i>):
Boden am Standort (<i>Material, Auffüllung erkennbar?</i>):
Topographie (<i>auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen</i>):

Lagerplätze (*Lage, Fläche, Zustand*):

Zugänglichkeiten (*Wege, Absperrungen*):

Vorfluter (*Name, Lage, Größe*):

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (*keine, teilweise, vollständig*):

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (*durchlässig, bindig, humos, sonstiges*):

Grad und Art der Versiegelung:

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (*Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.*) :

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

Geländeveränderungen (*Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges*):

Verfüllungen:

Windverwehbare Ablagerung:

Ablagerungsfläche m² (*eingemessen/geschätzt*):

Ablagerungshöhe m über Gelände (*eingemessen/geschätzt*):

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (*vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand*):

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (*Genehmigungen, Zustand*):

Produktionsabwasser (*Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*):

Hausabwässer (*Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*):

Verunreinigungen

Boden (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Gebäude (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Versiegelung (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Offensichtliche Ablagerungen (*Lage, Flächengröße, Stoffe*):

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:

Grundstück vollständig einsehbar:

Grundstück wurde begangen:

Vollständigkeit der Ortsbegehung:

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

nicht aufndlbar

Bearbeitende Stelle / Firma	<i>BFU Gelnhausen</i>
Bearbeiter/Bearbeiterin	<i>J. Klett</i>
Datum	<i>10. 6. 25</i>



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 52/2
Altenhaßlauer Straße 4,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 17042-18022

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

05.04.2018



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant	6
3.7 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten	6
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE.....	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG gefordert.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde im November 2017 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 5 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Deutschen Bahn AG beauftragt. Diese Berichte sollen im Nachgang durch das Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 52/2 gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend Bewertet. Hierzu wurden im Januar 2018 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] RP Darmstadt, Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen, Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsumfeld/Südstadt“; Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB vom 27.09.2017 zum Schreiben der Planergruppe ROB vom 09.08.2017
- [A2] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Altenhaßlauer Straße 4, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Altenhaßlauer Straße 4, Gelnhausen
- [A5] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Altenhaßlauer Straße 4, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A7] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A8] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000

3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Nr. 435.010.010-001.181 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 52/2, Altenhaßlauer Straße 4 und ist aktuell der Branchenklasse 2 (geringes Gefährdungspotential) zugeordnet. Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, in der Nähe der Bahngleise der Strecke Hanau – Fulda, etwa 100 m süd-westlich der Kinzig und hat eine Fläche von ca. 666 m².

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Altenhaßlauer Straße 4 ist seit mindestens 1898 bebaut und war damals im Eigentum eines Herrn August Eifert. Aufgrund von Bombeneinwirkungen im 2. Weltkrieg wurde das Wohnhaus im Jahre 1945 wiederaufgebaut. Im Erdgeschoss wurde zudem ein Laden eingerichtet. Eine nähere Beschreibung des Ladens konnte aus den Unterlagen nicht entnommen werden. Im Jahre 1954 wurde im Innenhof eine Holzveranda angebaut. Weiterhin wurde in den 50er Jahren im Gebäude eine kleine Wäscherei betrieben. Weitere Umbauarbeiten erfolgten im Jahre 1966. Hier wurde der Laden ausgebaut und Erweitert. Die Fa. Fundgrube Kaufstätten GmbH wird ab diesem Zeitpunkt als Ladenbetreiben in den Unterlagen erwähnt. Eigentümer in dieser Zeit war Herr Ferdinand Eifert. In den 60er Jahren wurden Teile des EGs für einen Hörgeräteladen genutzt. Ab 1981 wurde in dem Laden die „Trachtenstube Trägner“ geführt. Im Auftrag der neuen Eigentümer (Eheleute Dieter Eifert) wurden im Jahre 1984 eine Dachsanierung durchgeführt sowie im Jahre 1991 eine Garagenanlage im Hinterhof errichtet. Ein Umbau des Daches mit Errichtung einer Gaube erfolgte in 1995. Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt über das Grundstück mit der Flurnummer 48/6.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 02.02.2018 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse 2 resultierende „ge-



ringe Gefährdungspotenzial“ validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoau- oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:

- Das Grundstück Altenhaßlauer Straße 4 wird aktiv Wohnhaus mit mehreren Parteien genutzt. Abgesehen von mehreren Geschäften (Hörgeräte, Krämerladen etc.) wurde in den 50er Jahren dort eine Wäscherei betrieben. Altanlagen der Branchenklasse 2 wurden zurückgebaut und sind nicht mehr vorhanden. Bodensanierungen waren nach Angaben des aktuellen Eigentümers nicht notwendig. Über eingetretene Havarien ist nichts bekannt.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit entsprechend der durchgeföhrten Recherchen nicht mit Schadstoffen gearbeitet noch wurden diese auf dem Grundstück in größerem Maße gelagert. Dementsprechend ist nicht mit einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell steht auf dem Grundstück in der Altenhaßlauer Straße 4, Gelnhausen ein Wohnhaus mit mehreren Parteien. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.

3.7 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtonen von gerin-



ger Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Eine Nutzung eines Gebäudeteils in den 50er Jahren als Wäscherei konnte nach Durchsicht der vorhandenen Akten und nach der Befragung des Eigentümers bestätigt werden. Sämtliche Anlagen sind schon seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr vorhanden. Bezüglich der Folgenutzung als Wohnhaus ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten demnach nicht festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzwerte“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzwert maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzwert mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzwert 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzwert mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzwerte 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertung (**Anlage 3**) zum Stichtag 31.01.2018 wurde für keines der bewerteten Schutzwerte 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 05.04.2018

Steffen Trautmann
Geschäftsführer

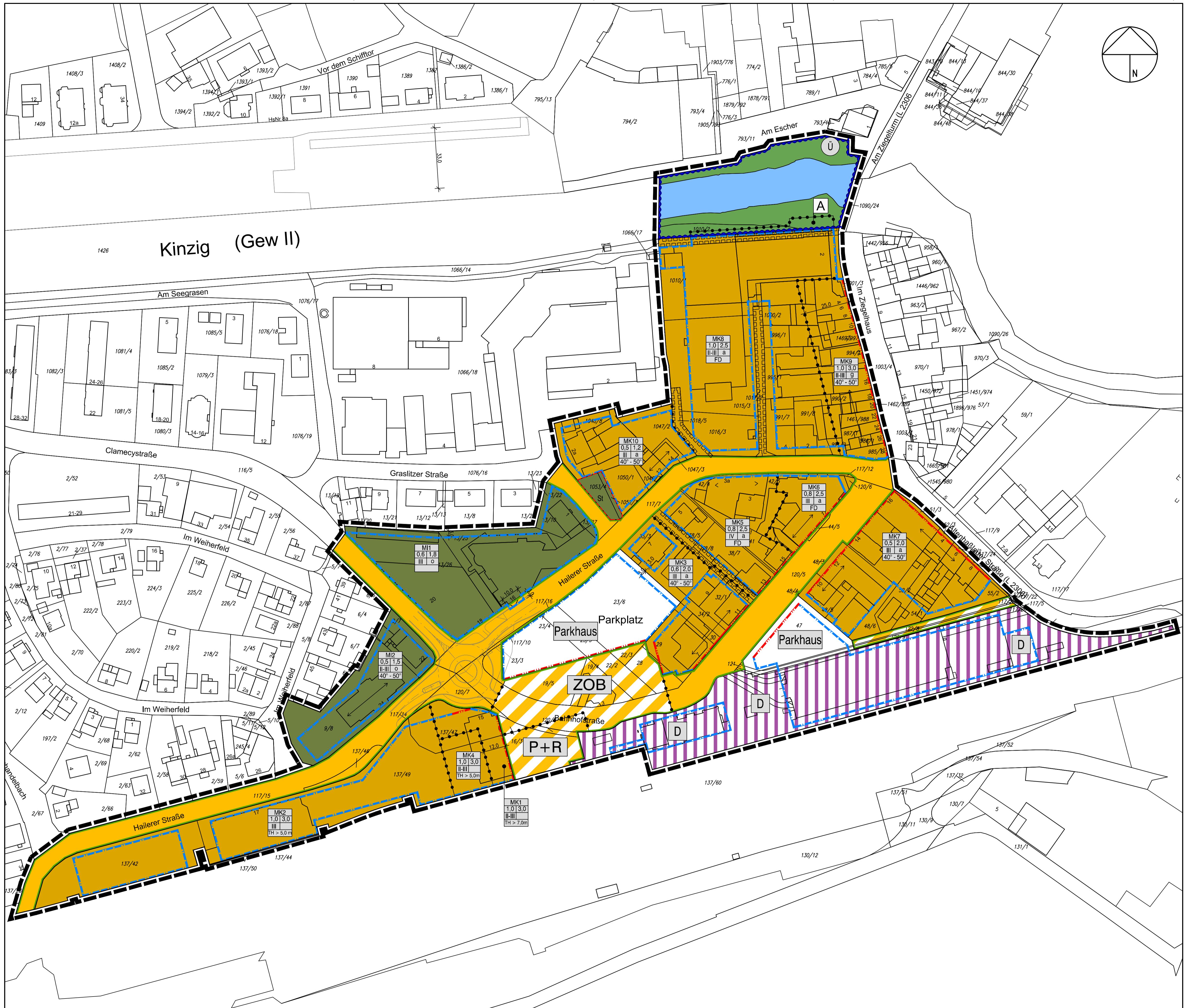
Elmar Kraft
Diplom-Geologe

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.2. Mischgebiete
 - 1.2.3. Kerngebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - ↔ Fristrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone

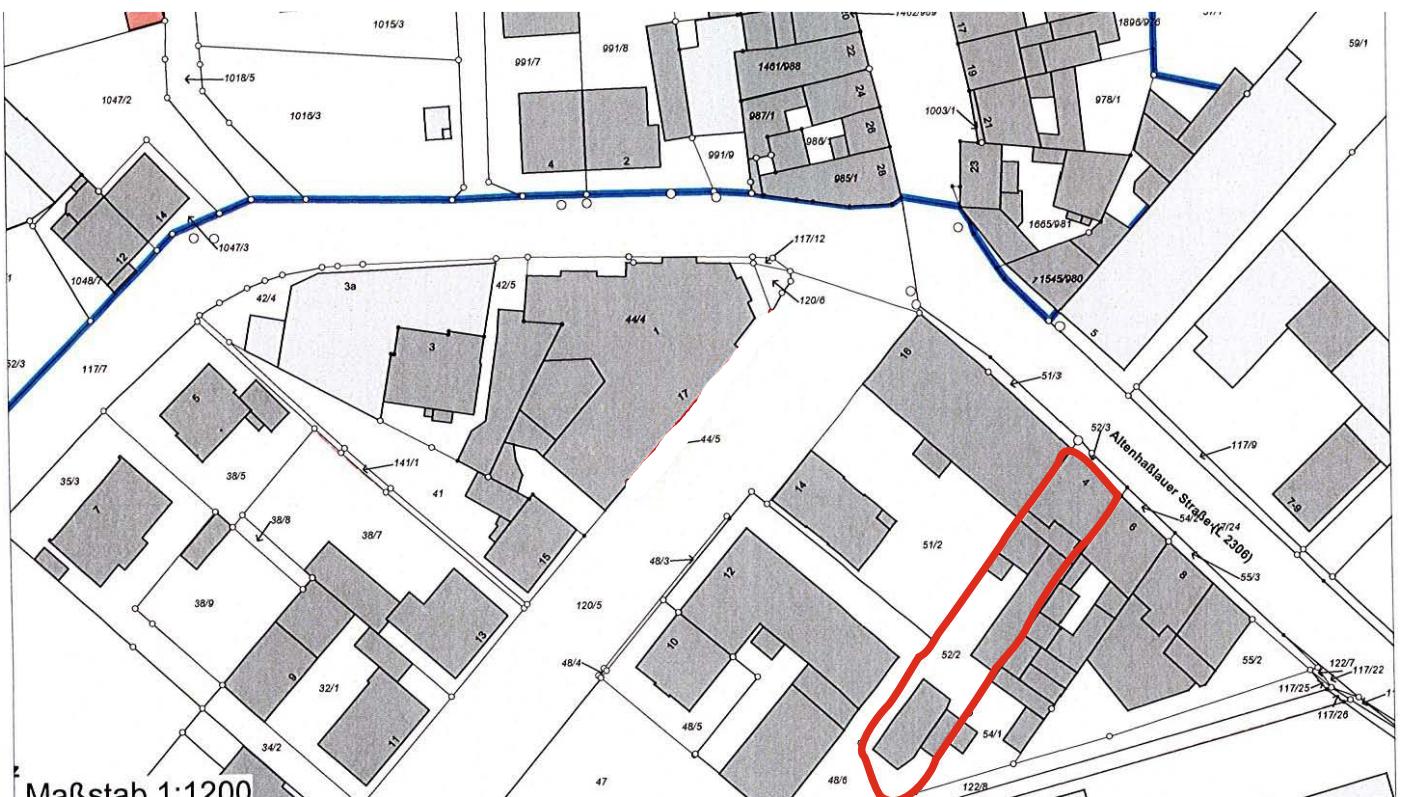
WA 0,4 / 0,8	Art der baulichen Nutzung (GRZ) (GFZ)
II I o	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
SD	Dachform / Traufhöhe
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9. Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 10.1. Wasserflächen
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St. Stellplätze
 - Parkhaus 15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechten zu belastende Flächen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
5. Nachrichtliche Übernahmen
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bahnanlagen
 - Ü Überschwemmungsgebiet

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANNER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Gelnhausen Änderung BPL "Westl. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz"

Bearbeiter: Rüttinger
Plannr.: 1636_01VE-BPL
Datum: 06.06.2017
Masstab: 1:1.000
Format: Din A1

Vorentwurf **VORABZUG**



Projekt-Nr.: 17042	Zeichn.Nr.:	Anlage: 1.2
--------------------	-------------	-------------

Projekt: Einzelfallrecherche Altenhaßlauer Straße 4, Gelnhausen

Darstellung: Lageplan Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 52/2

Maßstab: ohne

Bearbeiter: E. Kraft

Datum: 05.04.2018

BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Straße 42
63517 Gelnhausen

Tel.: 06051 - 92580
Fax: 06051 - 925858



ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1898	Newes Wohnhaus für Herrn Eifert	Akte Bauamt 6M-75-3
1945	Wiederanbau Wohnhaus mit Laden nach Bomben einwirkungen ↳ Nutzung Laden nicht näher beschrieben	- u -
1966	Ladenanbau und Erweiterung, Fa. Fundgrube Kunststätten GmbH betreibt den Laden Hörgesuchte Laden in Teilen als Geschenk	- u - - i -
1981	Traktionshalle Träger	- u -
1984	Dachsanierung	- u -

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1991	Bau der Gasanlage in Mittelhof	Akte Dammt 611-75-3

Bemerkungen	—
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Lübeck
Bearbeiter/Bearbeiterin	Krull
Datum	31.01.18

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Altenhaßlauer Str. 4, Gelnhausen

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Wohnhaus mit Garten, Stellplatz für Wohnwagen, Garage und Schuppen

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

Eigentümer Herr Dieter Eifert

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dichte / Rissefreiheit):

teilweise Rasen und Pflasterflächen

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

keine

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

keine sichtbaren Auffälligkeiten erkennbar

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

keine Hinweise

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

Rasen mit Bepflanzung, keine Auffälligkeiten

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

Oberboden im Rasenbereich

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

Ebene Grundstücke

Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):

keine Lagerplätze ersichtlich

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):

Zufahrt über Grundstück Flur 2, Flurstück 48/6

Vorfluter (Name, Lage, Größe):

Kirnitz, ca. 100m nord-östlich

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):

Gras

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):

durchlässig

Grad und Art der Versiegelung:

wertet sehr verziert / Pflaster

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):

i. o.

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

keine Ablagerungen ersichtlich

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):

keine

Verfüllungen:

—

Windverwehbare Ablagerung:

—

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):

—

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):

—

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenlufstreinigung, Gasnutzung:

—

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

—

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.181
Arbeitsname: Altenhaßlauer Str.4, Gelnhausen

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (<i>vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand</i>):
keine
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (<i>Genehmigungen, Zustand</i>):
keine

Verunreinigungen

Boden (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):
keine
Gebäude (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):
keine

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:
Grundstück vollständig umzäunt
Grundstück vollständig einsehbar:
Grundstück wurde begangen:
ja
Vollständigkeit der Ortsbegehung:
ja
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

Bearbeitende Stelle / Firma
BFU Darmstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin
Kunk
Datum
31.01.18

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	Erfurt, Haus -Durch 31.01.18
Befragte Person	KWV
Anschrift	Altenhaßlauer Str. 4, Gelnhausen
Damalige Funktion	Erzähler

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
-	keine erachteten Pläne oder sonstige erachtete Umweltschäden bekannt

Bemerkungen	-
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gmbh
Bearbeiter/Bearbeiterin	KWV
Datum	31.01.18

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG



Datum der Bearbeitung: 02.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.181

Lage: Altenhaßlauer Straße 4

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	0	0	0	0
STANDORTBEWERTUNG	15	5	5	15
NUTZUNGSWERTUNG	0	20	40	50
Gesamtpunkte	15	25	45	65

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrenforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.181

Lage: Altenhaßlauer Straße 4

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde**Anlagen****mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden** (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks**vorhanden** (10 Pkte)**weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage**ja, schwerwiegende** (25 Pkte)**ja** (10 Pkte)**weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,****ja, schwerwiegende** (20 Pkte)**sonstige toxische oder****nicht aktenkundig, aber branchenüblich** (5 Pkte)**kanzerogene Stoffe**, z.B. Schwermetalle, Pestizide**nein** (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)**Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus** (11 Pkte)**Σ Punkte***: 0

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzwerts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfG

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.181

Lage: Altenhaßlauer Straße 4

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**groß (50 Pkts)mittel (30 Pkts)gering (10 Pkts)sehr gering (0 Pkts)

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung (20 Pkts)gute Durchlässigkeit (20 Pkts)starkklüftig (15 Pkts)mittlere Durchlässigkeit (10 Pkts)geringklüftig (0 Pkts)geringe Durchlässigkeit (0 Pkts)

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung>4 l/(s*km²) 2-4 l/(s*km²)

(10 Pkts) (5 Pkts)

<2 l/(s*km²) (0 Pkts)

Punkte: 5

Grundwasserflurabstand< 2 m (15 Pkts)2-5 m (10 Pkts)> 5 m (0 Pkts)

Punkte: 10

Geologischer Aufbaustärkere (5 Pkts)
Wechsellagerungrelativ (0 Pkts)
homogen

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:

0

Nutzungsbewertung - Grundwasser**Standort****Umgebung bis 500 m**

Brunnen, Trinkwasser

 (50 Pkts) (30 Pkts)

Brunnen, kein Trinkwasser

 (45 Pkts) (20 Pkts)

Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet

 (50 Pkts) (30 Pkts)

...Zone II

 (35 Pkts) (20 Pkts)

...Zone III

 (30 Pkts) (10 Pkts)

Heilquellschutzgebiet Zone IV

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

0

HfU

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.181

Lage: Altenhaßlauer Straße 4

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

- Gewässer befindet sich auf dem Altstandort (25 Pkte)
kleiner 100 m (15 Pkte)
100 bis 300 m X (5 Pkte)
größer 300 m (0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

- kleiner 200.000 m³ (5 Pkte)
größer 200.000 m³ (0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

- kleiner 1 m³/s (5 Pkte)
größer 1 m³/s X (0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

- Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet (15 Pkte)
Direkeinleitung von Sickerwasser (5 Pkte)
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß X (0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehränke

Standort

Umgebung bis 300 m

- (50 Pkte) X (20 Pkte)

Baden, Wassersport

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Feuchtbiotop

- (30 Pkte)

(5 Pkte)

Betriebswasser

- (25 Pkte)

(5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **20***Hfau*

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN

Datum des Ausdrucks: 22.02.2018

Datum der Bearbeitung: 02.02.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.181

Lage: Altenhaßlauer Straße 4

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster):

Pflaster, Rasen

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%)

(15 Pkte)

x (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%)

(0 Pkte)

Punkte: 5

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden)

(10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke)

(5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras)

x (0 Pkte)

Punkte: 0

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung

(25 Pkte)

auffälliger Geruch

(25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche

(25 Pkte)

Oelabscheider

(25 Pkte)

Verwehungen

(10 Pkte)

Sonstige

(20 Pkte)

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Boden:

5

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule				
Klein-, Hausgärten				
Wohnbebauung, Mischgebiet	x			
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche				
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche				
Gewerbe-, Industriegebiet	x			

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden:

40

Bemerkungen:

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:\2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN\Einz
Datum des Ausdrucks: 22.02.2018

V

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.181

Lage: Altenhaßlauer Straße 4

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

kleiner 20m	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
20-100m	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

größer 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
kleiner 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen

auf dem Altstandort

vorhanden	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Geländeoberfläche

vollständig versiegelt oder abgedeckt	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Luft: 15

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagesstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft: 50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

HfU

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION

17042 Altenhaßlauer Straße 4, Gelnhausen
Einzelfallrecherche



Bild 1: Blick in Garten mit Rasenfläche und Pflaster



Bild 2: Blick auf Garagenanlagen im Hinterhof, Zufahrt über Flurstück 48/6





Bild 3: Blick in gepflasterten Hinterhof



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 55/2
Altenhaßlauer Straße 8,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 17042-18028

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

05.04.2018



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant	6
3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten	7
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG gefordert.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde im November 2017 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 5 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Deutschen Bahn AG beauftragt. Diese Berichte sollen im Nachgang durch das Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 55/2 gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend Bewertet. Hierzu wurden im Januar 2018 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] RP Darmstadt, Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen, Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsumfeld/Südstadt“; Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB vom 27.09.2017 zum Schreiben der Planergruppe ROB vom 09.08.2017
- [A2] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Altenhaßlauer Straße 8, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Altenhaßlauer Straße 8, Gelnhausen
- [A5] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Altenhaßlauer Straße 8, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A7] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A8] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000

3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Nr. 435.010.010-001.188 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 55/2, Altenhaßlauer Straße 8 und ist aktuell der Branchenklasse 4 (hohes Gefährdungspotential - Kraftfahrzeugreparaturwerkstatt) zugeordnet. Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, in der Nähe der Bahn-
gleise der Strecke Hanau – Fulda, etwa 100 m süd-westlich der Kinzig und hat eine Fläche von ca. 728 m².

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Altenhaßlauer Straße 8 wird in der Bauakte zum ersten im Jahre 1910 erwähnt. Hier wurde der Anbau an das bestehende Wohnhaus von Herrn Joseph Moritz genehmigt. Im Jahre 1935 wurde zum ersten Mal eine Autoreparaturwerkstatt mit Garage im Anbau dokumentiert. Weiterhin ist hier auch die Rede von einem Laden, welcher nicht näher beschrieben ist. Ab 1942 wird Herr Christian Schäfer als Eigentümer genannt. An sein Wohnhaus wurde im Jahre 1942 ein Anbau mit WC, Bad und Speisekammer vorgenommen. Weiterhin wurde im Jahre 1958 das Dachgeschoss geändert. Im Jahre 1963 ist die Erweiterung der Kfz-Werkstatt erfolgt. Hier wurde eine Kfz-Abstellhalle im Hinterhof errichtet. Ab 1965 wurde eine Faßzapfstelle (Kleintankanlage) für Mineralöl auf dem Hofgelände mit einem Volumen von 600 l erwähnt. Ab 1967 gibt es eine Erlaubnis zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der Fa. Fiat-Automobile Inh. Christian Schäfer. Im Jahre 1982 wurde ein Antrag zur Umnutzung der Gebäudeteile in eine Schule für Body-Building beantragt. Seit 1992 wurden Teile der Räumlichkeiten für eine Sportschule und für eine TV-Werkstatt genutzt. Aktuell besteht die Sportschule nicht mehr. Es wird lediglich für einige Stunden am Tag weiterhin die TV-Werkstatt betrieben.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 31.01.2018 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale



des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse 4 resultierende „hohe Gefährdungspotenzial“ validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoauflösungen oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:

- Das Grundstück Altenhaßlauer Straße 8 wird aktuell sowohl als Wohnhaus als auch von einem Dienstleistungsbetrieb (TV-Reparatur) genutzt und macht keinen gepflegten Eindruck. Auf dem Grundstück wurde früher noch eine Kfz-Werkstatt und eine Sportschule betrieben. Altanlagen der Branchenklasse 4 (Kfz-Werkstatt) wurden zurückgebaut und sind nicht mehr vorhanden. Anlässlich der Umnutzungen erfolgten - soweit bekannt - keine Bodensanierungen. Über eingetretene Havarien ist ebenfalls nichts bekannt.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde entsprechend der durchgeföhrten Recherchen in der Vergangenheit mit mineralölkohlenwasserstoffhaltigen Produkten gearbeitet. Da jedoch weder in den Unterlagen des Bauamtes noch beim Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz Hinweise für mögliche schädliche Bodenveränderungen auf dem Grundstück vorliegen und bei der Ortsbegehung keine Auffälligkeiten festgestellt werden konnten, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell steht auf dem Grundstück in der Altenhaßlauer Straße 8, Gelnhausen ein Wohnhaus mit mehreren Parteien. Weiterhin ist in dem Gebäude noch ein Dienstleistungsunternehmen ansässig. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.



3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtone von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Eine frühere Nutzung einiger Gebäudeteile als Kfz-Werkstatt inkl. Lagerräume und Abstellhalle ist aktenkundlich belegt und wurde im Rahmen der Befragung bestätigt. Altanlagen sind keine mehr vorhanden. Bezuglich der Folgenutzung als Wohnhaus bzw. als Nutzung einiger Räume von Dienstleistungsunternehmen ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten demnach nicht festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzwerte“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzwert maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzwert mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzwert 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzwert mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzwerte 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertung zum Stichtag 31.01.2018 (**Anlage 3**) wurde für keines der bewerteten Schutzwerte 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 05.04.2018

Steffen Trautmann
Geschäftsführer

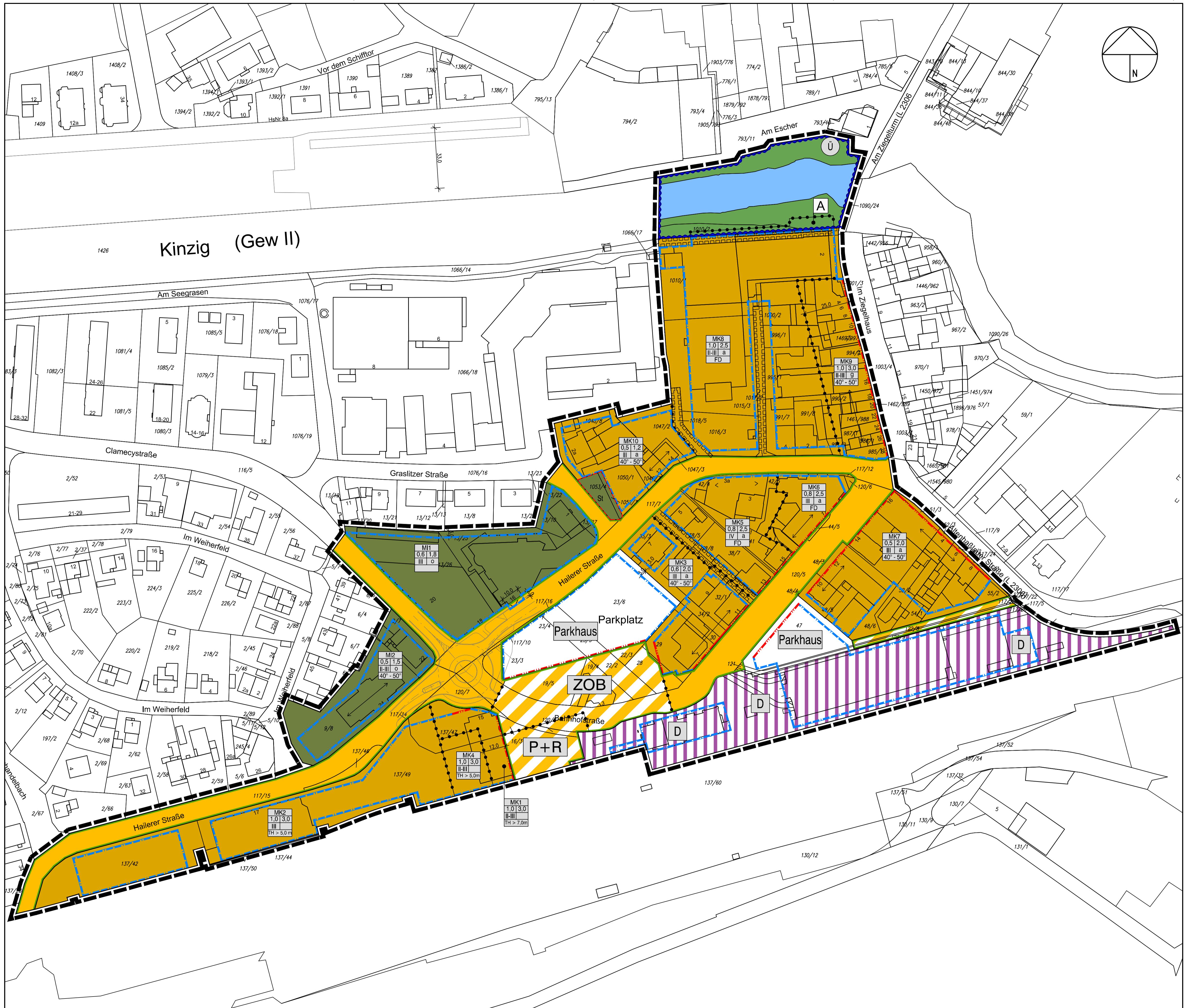
Elmar Kraft
Diplom-Geologe

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.2. Mischgebiete
 - 1.2.3. Kerngebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - ↔ Fristrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone

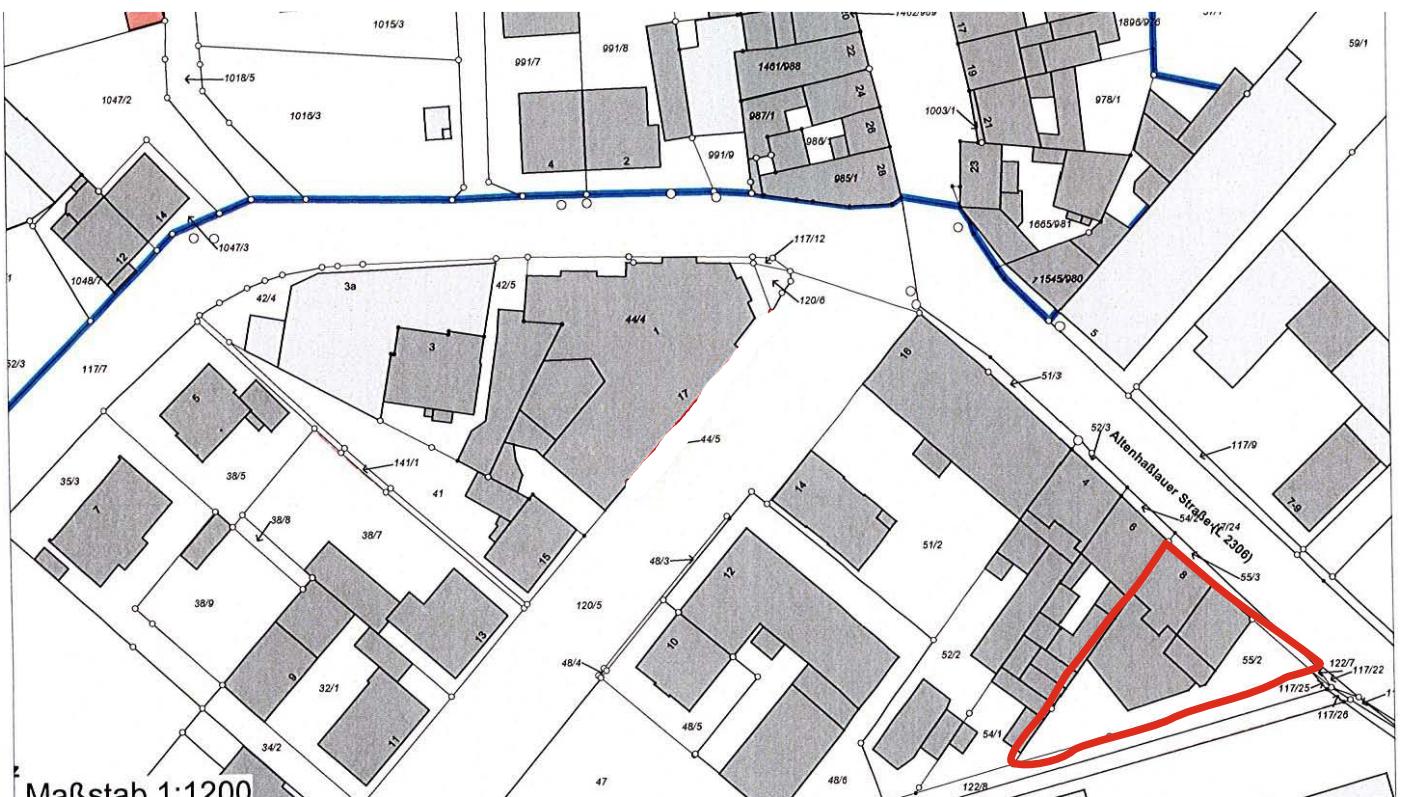
WA 0,4 / 0,8	Art der baulichen Nutzung (GRZ) (GFZ)
II I o	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
SD	Dachform / Traufhöhe
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9. Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 10.1. Wasserflächen
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze
 - Parkhaus 15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechten zu belastende Flächen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
5. Nachrichtliche Übernahmen
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bahnanlagen
 - Ü Überschwemmungsgebiet

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANNER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Gelnhausen
Änderung BPL "Westl. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz"

Bearbeiter: Rüttinger
Plannr.: 1636_01VE-BPL
Datum: 06.06.2017
Masstab: 1:1.000
Format: Din A1

Vorentwurf **VORABZUG**



Projekt-Nr.: 17042	Zeichn.Nr.:	Anlage: 1.2
--------------------	-------------	-------------

Projekt: Einzelfallrecherche Altenhaßlauer Straße 8, Gelnhausen

Darstellung: Lageplan Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 55/2

Maßstab: ohne

Bearbeiter: E. Kraft

Datum: 05.04.2018

BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Straße 42
63517 Gelnhausen

Tel.: 06051 - 92580
Fax: 06051 - 925858



ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1910	Anbau an das bestehende Wohnhaus von Herrn Joseph Moritz	
1935	Autoreparaturwerkstatt mit Garage im Anbau dokumentiert	
1942	Anbau an das Wohnhaus von Herrn Christian Schäfer (Spülkammer, WC - Bad)	
1958	Änderung des Dachgeschosses von Herrn Christian Schäfer	
1963	Erweiterung Kfz-Werkstatt, Anbau Kfz - Abstellhalle im Hinterhof	
1965	Fab Zapfsäule (Kleinbetankstelle) für Mineralöl auf Hofgelände 600L	
1967	Erlaubnis zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der Fa. Fiat - Autowerkstätte Int. Christian Schäfer	
1982	Antrag Umbauung Schule für Body-Building	
	Herr Werner	
1992	Nutzungsänderung: Räume sollen teilweise für eine Sportschule genutzt werden, IV-Werkstatt bleibt bestehen	

ALTIS-Nummer 435.010.010-001.188
Arbeitsname Altenhaßlauer Str. 8, Gelnhausen

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU GnsbM
Bearbeiter/Bearbeiterin	Kur/VF
Datum	31.01.18

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Altenhaßlauer Str. 8, Gelnhausen

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Mischgebiet Umgrenzungs- + Gewerbe

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

Weinet TV - Weinstock

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

drei Schuppen im Vorhof

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dichtheit / Rissefreiheit):

Anplatz

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

—

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

keine sichtbaren Auffälligkeiten

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

keine Hinweise auf Vorkommnisse

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

keine Vegetation

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

—

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

flach eben

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.188
Arbeitsname: Altenhaßlauer Str.8, Gelnhausen

Lagerplätze (*Lage, Fläche, Zustand*):
—

Zugänglichkeiten (*Wege, Absperrungen*):
Zufahrt von Altenhaßlauer Str.

Vorfluter (*Name, Lage, Größe*):
Kreisgraben ca. 100m nach östlich

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (*keine, teilweise, vollständig*):
—

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (*durchlässig, bindig, humos, sonstiges*):
—

Grad und Art der Versiegelung:
Weiter Fahrbahn mit Asphalt versiegelt

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (*Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.*):
Asphaltdecke noch ok

Ablagerungen

Art der Ablagerung:
—

Geländeveränderungen (*Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges*):
—

Verfüllungen:
—

Windverwehbare Ablagerung:
—

Ablagerungsfläche m² (*eingemessen/geschätzt*):
—

Ablagerungshöhe m über Gelände (*eingemessen/geschätzt*):
—

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:
—

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:
—

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.188
Arbeitsname: Altenhaßlauer Str.8, Gelnhausen

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (<i>vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand</i>):	—
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (<i>Genehmigungen, Zustand</i>):	—
Produktionsabwasser (<i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i>):	—
Hausabwässer (<i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i>):	Ja, direkt in Kanal

Verunreinigungen

Boden (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):	—
Gebäude (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):	—
Versiegelung (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>):	—
Offensichtliche Ablagerungen (<i>Lage, Flächengröße, Stoffe</i>):	—

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:	ganz Rand umzäunt
Grundstück vollständig einsehbar:	ja
Grundstück wurde begangen:	ja
Vollständigkeit der Ortsbegehung:	ja
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:	Grundstück macht einen ungewohnten Eindruck

Bearbeitende Stelle / Firma	BRK Anst
Bearbeiter/Bearbeiterin	Kuffit
Datum	31.01.18

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	Kraft
Befragte Person	Dr. A.
Anschrift	Nadelstr.
Damalige Funktion	31.01.18

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
-	keine Mängel oder Unfälle mehr benannt

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gmünd
Bearbeiter/Bearbeiterin	KrA
Datum	31.01.18

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG



Datum der Bearbeitung: 31.01.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.188

Lage: Altenhaßlauer Straße 8

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	40	40	40	40
STANDORTBEWERTUNG	15	5	0	15
NUTZUNGSWERTUNG	0	20	40	50
Gesamtpunkte	55	65	80	105

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrenforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.188

Lage: Altenhaßlauer Straße 8

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines****Betriebsgröße****groß** (10 Pkte)**mittel** (5 Pkte)**klein** (0 Pkte)**Punkte:** 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre)>20 (10 Pkte)10 bis 20 (5 Pkte)<10 (0 Pkte)**Punkte:** 10

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde**Anlagen****mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden** (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

Kfz-Werkstatt

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)**Punkte:** 10**Gefahrenherde**, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks**vorhanden** (10 Pkte)**weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)**Punkte:** 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage**ja, schwerwiegende** (25 Pkte)**ja** (10 Pkte)**weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)**Punkte:** 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,****ja, schwerwiegende** (20 Pkte)**sonstige toxische oder****nicht aktenkundig, aber branchenüblich** (5 Pkte)**kanzerogene Stoffe**, z.B. Schwermetalle, Pestizide**nein** (0 Pkte)**Punkte:** 20

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)**Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus** (11 Pkte)**Σ Punkte***: 40

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzwerts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN
Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

II

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.188

Lage: Altenhaßlauer Straße 8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**groß (50 Pkts)mittel (30 Pkts)gering (10 Pkts)sehr gering (0 Pkts)

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung (20 Pkts)gute Durchlässigkeit (20 Pkts)starkklüftig (15 Pkts)mittlere Durchlässigkeit (10 Pkts)geringklüftig (0 Pkts)geringe Durchlässigkeit (0 Pkts)

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung>4 l/(s*km²) 2-4 l/(s*km²)

(10 Pkts) (5 Pkts)

<2 l/(s*km²) (0 Pkts)

Punkte: 5

Grundwasserflurabstand< 2 m (15 Pkts)2-5 m (10 Pkts)> 5 m (0 Pkts)

Punkte: 10

Geologischer Aufbaustärkere (5 Pkts)
Wechsellagerungrelativ (0 Pkts)
homogen

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:

0

Nutzungsbewertung - Grundwasser**Standort****Umgebung bis 500 m**

Brunnen, Trinkwasser

 (50 Pkts) (30 Pkts)

Brunnen, kein Trinkwasser

 (45 Pkts) (20 Pkts)

Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet

...Zone II

 (50 Pkts) (30 Pkts)

...Zone III

 (35 Pkts) (20 Pkts)

Heilquellschutzgebiet Zone IV

 (30 Pkts) (10 Pkts)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

0

HfU

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.188

Lage: Altenhaßlauer Straße 8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

- Gewässer befindet sich auf dem Altstandort (25 Pkte)
kleiner 100 m (15 Pkte)
100 bis 300 m X (5 Pkte)
größer 300 m (0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

- kleiner 200.000 m³ (5 Pkte)
größer 200.000 m³ (0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

- kleiner 1 m³/s (5 Pkte)
größer 1 m³/s X (0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

- Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet (15 Pkte)
Direkeinleitung von Sickerwasser (5 Pkte)
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß X (0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehränke

Standort

Umgebung bis 300 m

- (50 Pkte) X (20 Pkte)

Baden, Wassersport

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Feuchtbiotop

- (30 Pkte)

(5 Pkte)

Betriebswasser

- (25 Pkte)

(5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **20***Hfau*

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN

Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

Datum der Bearbeitung: 31.01.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.188

Lage: Altenhaßlauer Straße 8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): **Pflaster**

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: **0**

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte)

Punkte: **0**

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte)

Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 0

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 40

Bemerkungen:

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:\2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN\Einz
Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

V

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.188

Lage: Altenhaßlauer Straße 8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

kleiner 20m	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte:	0
20-100m	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)		
keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)		

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen,

Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte:	10
nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)		

Grundwasserflurabstand

größer 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte:	5
unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)		
kleiner 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)		

Windverwehbare Ablagerungen

auf dem Altstandort

vorhanden	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte:	0
nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)		

Geländeoberfläche

vollständig versiegelt oder abgedeckt	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte:	0
vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)		
kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)		

Σ Punkte Standortbewertung / Luft: **15**

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagsstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft: **50**

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

HfU

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Blick auf die Hausfront von der Altenhaßlauer Straße



Bild 2: Div. Schuppen im Hinterhof mit Gerümpel



Bild 3: Blick auf Zufahrt von der Altenhaßlauer Straße



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 54/1
Altenhaßlauer Straße 6,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 17042-18024

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

05.04.2018



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant	6
3.7 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten	7
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Deutschen Bahn AG gefordert.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde im November 2017 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 5 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Deutschen Bahn AG beauftragt. Diese Berichte sollen im Nachgang durch das Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 54/1 gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend Bewertet. Hierzu wurden im Januar 2018 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] RP Darmstadt, Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen, Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsumfeld/Südstadt“; Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB vom 27.09.2017 zum Schreiben der Planergruppe ROB vom 09.08.2017
- [A2] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Altenhaßlauer Straße 6, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Altenhaßlauer Straße 6, Gelnhausen
- [A5] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Altenhaßlauer Straße 6, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A7] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A8] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000

3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Nr. 435.010.010-001.223 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 54/1, Altenhaßlauer Straße 6 und ist aktuell der Branchenklasse 2 (geringes Gefährdungspotential – Handel mit Motorrädern) zugeordnet. Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, in der Nähe der Bahngleise der Strecke Hanau – Fulda, etwa 100 m süd-westlich der Kinzig und hat eine Fläche von ca. 517 m².

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Altenhaßlauer Straße 6 wird in den Bauakten zum ersten Mal im Jahre 1927 geführt. Hier wurde eine Ladenanlage eingebaut. Weiterhin war in dem Haus bereits eine Gastwirtschaft mit Küche und eine Metzgerei vorhanden. Im Jahre 1948 wurden die Toilettenanlagen im Innenhof aus- und umgebaut. Weitere Erweiterungsanbauten erfolgten in 1949. Die hierbei entstandenen neuen Gebäude wurden zur Lagerung von Metzgereigeräten sowie als Kühlraum und Waschküche genutzt. Im Jahre 1959 kam es zu einer ersten Aufstockung des Gebäudes sowie zu Änderungen an der Fassade. Ein Umbau des Viehstalls sowie die Errichtung einer Garage erfolgte im Jahre 1962. Seit 1966 wurde in den Bauakten ein Frisörsalon geführt. Eine weitere Aufstockung des Gebäudes erfolgte im Jahre 1967. In 1989 wurde der Frisörsalon erweitert sowie ein Büro im 1. OG umgebaut. Im Jahre 1991 wurden im Innenhofbereich ein Schuppen und eine Garage abgebrochen. Im Nachgang wurden neue Garagen im Innenhof errichtet. Weiterhin wurden noch zwei Nutzungsänderungen bezüglich des Ladens dokumentiert. Hier konnte recherchiert werden, dass im Jahre 2003 ein Tele-Café eröffnet wurde und seit 2015 wird ein Büro der HUK Coburg im Laden betrieben.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung Auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 31.01.2018 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Alt-



standortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse 2 resultierende „geringe Gefährdungspotenzial“ validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoaufl- oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:

- Das Grundstück Altenhaßlauer Straße 6 wird aktiv als Wohnhaus als auch von Dienstleistungsbetrieben (Versicherung und Facility Management) genutzt. Über den früheren Handel mit Motorrädern konnten keine Aktenvermerke ermittelt werden. Die Befragung des Nachbarn (Herr Dieter Eifert) ergab jedoch, dass früher ein Handel mit Motorrädern betrieben wurde. Ein genauer Zeitraum konnte nicht festgelegt werden. Aktuell wird kein jedoch kein Handel mit Motorrädern betrieben. Über eingetretene Havarien ist nichts bekannt.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde entsprechend der durchgeföhrten Recherchen in der Vergangenheit nicht mit Schadstoffen gearbeitet noch wurden diese auf dem Grundstück in großem Maße gelagert. Dementsprechend ist nicht mit einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell steht auf dem Grundstück in der Altenhaßlauer Straße 6, Gelnhausen ein Wohnhaus mit mehreren Parteien. Weiterhin sind in dem Gebäude noch zwei Dienstleistungsunternehmen ansässig. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.



3.7 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtone von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Eine frühere Nutzung eines Gebäudeteils als Motorradhandel konnte zwar nach Durchsicht der Akten nicht belegt werden, wurde aber im Rahmen der Befragung des langjährigen Nachbars bestätigt. Hinweise auf den Handel mit Motorrädern sind nicht mehr vorhanden. Bezuglich der Folgenutzung als Wohnhaus bzw. als Nutzung einiger Räume von Dienstleistungsunternehmen ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten demnach nicht festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzwerte“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzwert maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzwert mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzwert 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzwert mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzwerte 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertung zum Stichtag 31.01.2018 (**Anlage 3**) wurde für keines der bewerteten Schutzwerte 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 05.04.2018

Steffen Trautmann
Geschäftsführer

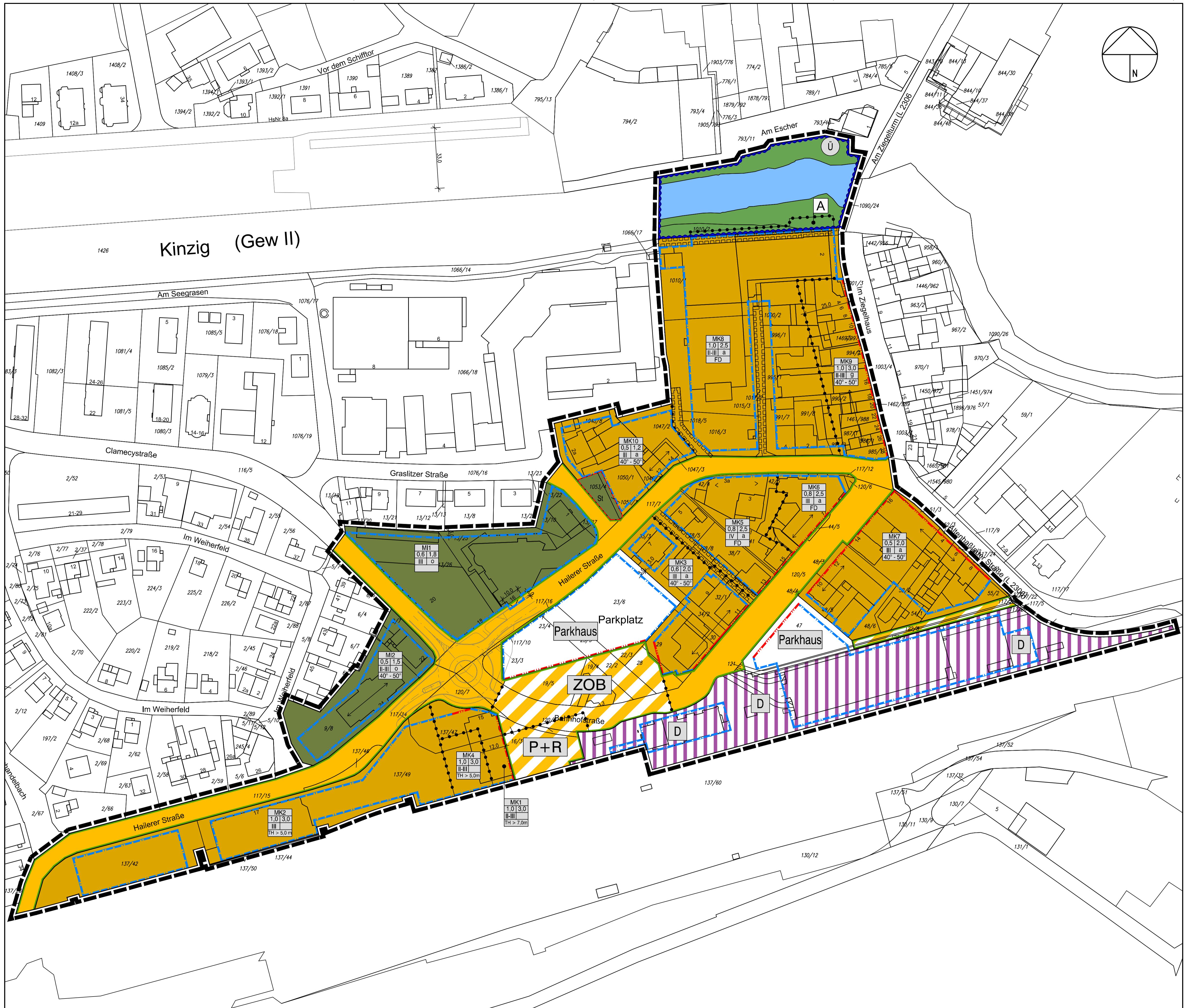
Elmar Kraft
Diplom-Geologe

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.2. Mischgebiete
 - 1.2.3. Kerngebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - ↔ Fristrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone

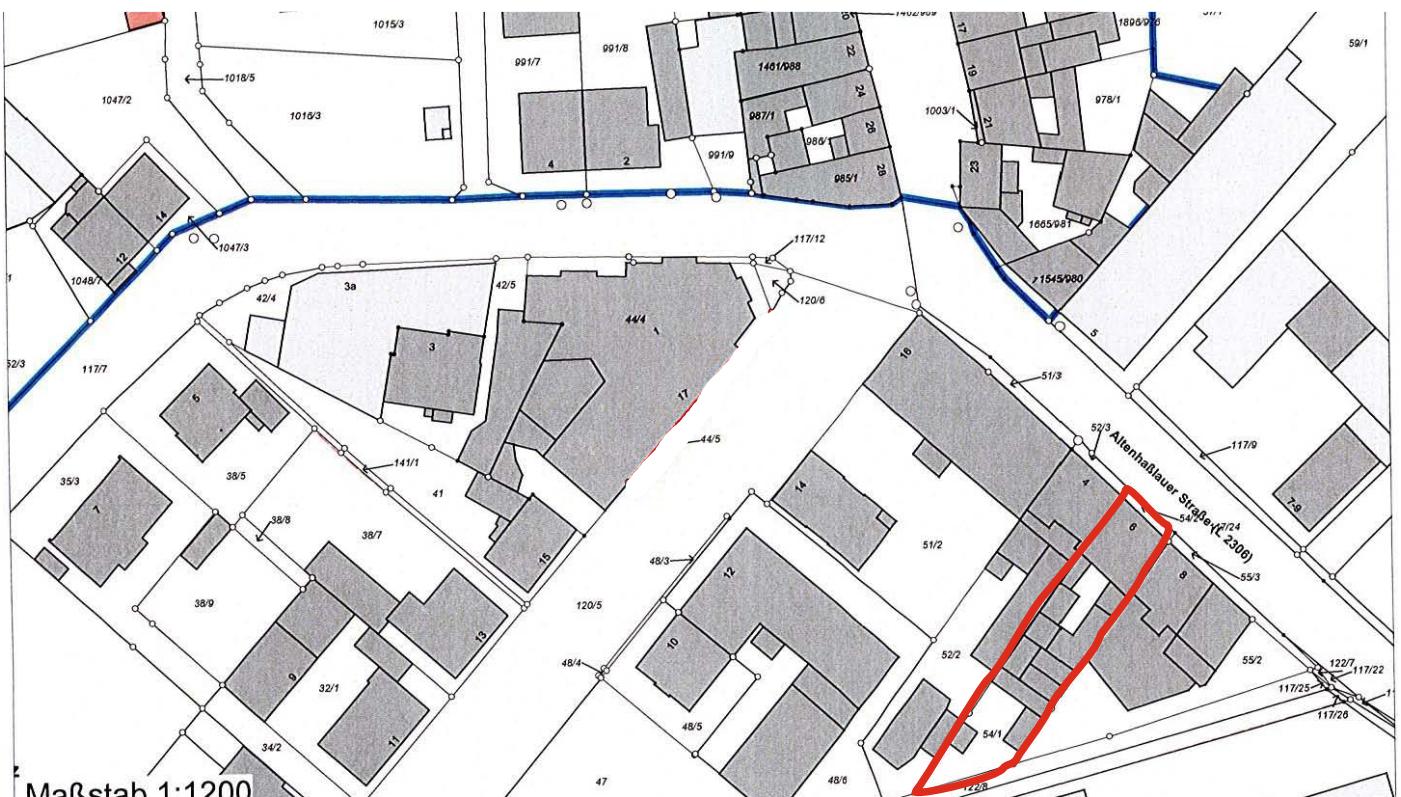
WA 0,4 / 0,8	Art der baulichen Nutzung (GRZ) (GFZ)
II I o	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
SD	Dachform / Traufhöhe
6. Verkehrsflächen
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9. Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 10.1. Wasserflächen
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St. Stellplätze
 - Parkhaus 15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechten zu belastende Flächen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
5. Nachrichtliche Übernahmen
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bahnanlagen
 - Ü Überschwemmungsgebiet

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANNER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Gelnhausen
Änderung BPL "Westl. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz"

Bearbeiter: Rüttinger
Plannr.: 1636_01VE-BPL
Datum 06.06.2017
Masstab: 1:1.000
Format Din A1

Vorentwurf **VORABZUG**



Projekt-Nr.: 17042	Zeichn.Nr.:	Anlage: 1.2
--------------------	-------------	-------------

Projekt: Einzelfallrecherche Altenhaßlauer Straße 6, Gelnhausen

Darstellung: Lageplan Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 54/1

Maßstab: ohne

Bearbeiter: E. Kraft

Datum: 05.04.2018

BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Straße 42
63517 Gelnhausen

Tel.: 06051 - 92580
Fax: 06051 - 925858



ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1927	Wohnhaus besteht bereits, Einbau einer Ladenanlage, Gastronomie und Metzgerei vorhanden	Akte Bauamt 611 - 75 - 3
1948	Ausbau Toilettenanlagen im Hinterhof	
1949	Erweiterungsanbau für Metzgerin- geräte, Kühlraum und Wäsche- küche im Innenhof	- u -
1959	Änderung EG Fassade sowie Aufstockung 2.OG, Umbau Keller	- u -
1962	Ausbau Garage + Umbau W Viehstall	
1966	Friseursalon Karl Schröder	
1967	Erneute Aufstockung	- u -
1983	Erweiterung des Friseurladens sowie Umbau Büro 1.OG	- u -
1991	Abbruch Schuppen + Garage ↳ Neubau Garage Innenhof	

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
2003	<i>Nutzungsänderung Laden wird ein Tele - Café</i>	
2015	<i>Nutzungsänderung Laden wird HUK Coburg</i>	

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	<i>BFU Ansbach</i>
Bearbeiter/Bearbeiterin	<i>Krafft</i>
Datum	<i>31.01.18</i>

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Altenhaßlauer Str. 6, Gelnhausen

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Mischgebiet Wohnung Gewerbe

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

HU K Coburg + Wohnung

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

keine Anlagen einschl. Miet, keine Hinweise

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

Garagen und Schuppen im Hofbereich

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):

Pflaster

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

keine

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

keine Auffälligkeiten

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

keine Hinweise auf Vorkommnisse

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

reiche Bepflanzung, keine Auffälligkeiten

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

keine Auffüllung erkennbar

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

ebenes Grundstück

Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):

keine

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):

über Zufahrt

Vorfluter (Name, Lage, Größe):

Kirnitzig ca. 100m nörd.-östlich

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):

keine

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):

—

Grad und Art der Versiegelung:

Pflaster, verfestigt und versiegelt

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):

gut

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

—

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):

—

Verfüllungen:

—

Windverwehbare Ablagerung:

—

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):

—

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):

—

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

—

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

—

ALTIS-Nummer: 435.010.010-001.223
Arbeitsname: Altenhaßblauer Str.6, Gelnhausen

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (*vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand*):

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (*Genehmigungen, Zustand*):

Produktionsabwasser (*Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*):

Hausabwässer (*Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*): Ja, direkt in Kanal

Verunreinigungen

Boden (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Gebäude (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Versiegelung (*Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*):

Offensichtliche Ablagerungen (*Lage, Flächengröße, Stoffe*):

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: vollständig umzäunt

Grundstück vollständig einsehbar: ja

Grundstück wurde begangen: ja

Vollständigkeit der Ortsbegehung: ja

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	KuNt
Datum	31.01.18

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	Kräft
Befragte Person	Nachbar Herr Diefert
Anschrift	Altenthaßblauer Str. 6, Gelnhausen
Damalige Funktion	Nachbar

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
-	Bestätigung als Nachbar und Kunden
-	Mitarbeiter und sonstige Umweltschäden sind nicht bekannt

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	Kräft
Datum	31.01.18

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG



Datum der Bearbeitung: 31.01.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.223

Lage: Altenhaßlauer Straße 6

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	10	10	10	10
STANDORTBEWERTUNG	15	5	0	15
NUTZUNGSWERTUNG	0	20	40	50
Gesamtpunkte	25	35	50	75

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrenforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.223

Lage: Altenhaßlauer Straße 6

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines****Betriebsgröße****groß** (10 Pkte)**mittel** (5 Pkte)**klein** (0 Pkte)**Punkte:**

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre)>20 (10 Pkte)10 bis 20 (5 Pkte)<10 (0 Pkte)**Punkte:**

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde**Anlagen****mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden** (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)**Punkte:** **Gefahrenherde**, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks**vorhanden** (10 Pkte)**weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)**Punkte:**

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage**ja, schwerwiegende** (25 Pkte)**ja** (10 Pkte)**weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar** (0 Pkte)**Punkte:**

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,****ja, schwerwiegende** (20 Pkte)**sonstige toxische oder****nicht aktenkundig, aber branchenüblich** (5 Pkte)**kanzerogene Stoffe**, z.B. Schwermetalle, Pestizide**nein** (0 Pkte)**Punkte:**

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)**Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus** (11 Pkte)**Σ Punkte***:

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzwerts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN
Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

II

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.223

Lage: Altenhaßlauer Straße 6

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**groß (50 Pkts)mittel (30 Pkts)gering (10 Pkts)sehr gering (0 Pkts)

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung (20 Pkts)gute Durchlässigkeit (20 Pkts)starkklüftig (15 Pkts)mittlere Durchlässigkeit (10 Pkts)geringklüftig (0 Pkts)geringe Durchlässigkeit (0 Pkts)

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung>4 l/(s*km²) 2-4 l/(s*km²)

(10 Pkts) (5 Pkts)

<2 l/(s*km²) (0 Pkts)

Punkte: 5

Grundwasserflurabstand< 2 m (15 Pkts)2-5 m (10 Pkts)> 5 m (0 Pkts)

Punkte: 10

Geologischer Aufbaustärkere (5 Pkts)
Wechsellagerungrelativ (0 Pkts)
homogen

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:

15

Nutzungsbewertung - Grundwasser**Standort****Umgebung bis 500 m**

Brunnen, Trinkwasser

 (50 Pkts) (30 Pkts)

Brunnen, kein Trinkwasser

 (45 Pkts) (20 Pkts)

Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet

...Zone II

 (50 Pkts) (30 Pkts)

...Zone III

 (35 Pkts) (20 Pkts)

Heilquellschutzgebiet Zone IV

 (30 Pkts) (10 Pkts)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

0

HfU

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.223

Lage: Altenhaßlauer Straße 6

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

- Gewässer befindet sich auf dem Altstandort (25 Pkte)
kleiner 100 m (15 Pkte)
100 bis 300 m X (5 Pkte)
größer 300 m (0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

- kleiner 200.000 m³ (5 Pkte)
größer 200.000 m³ (0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

- kleiner 1 m³/s (5 Pkte)
größer 1 m³/s X (0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

- Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet (15 Pkte)
Direkeinleitung von Sickerwasser (5 Pkte)
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß X (0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehränke

Standort

Umgebung bis 300 m

- (50 Pkte) X (20 Pkte)

Baden, Wassersport

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

- (50 Pkte)

(15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

- (35 Pkte)

(5 Pkte)

Feuchtbiotop

- (30 Pkte)

(5 Pkte)

Betriebswasser

- (25 Pkte)

(5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **20***Hfau*

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN

Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

Datum der Bearbeitung: 31.01.2018

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.223

Lage: Altenhaßlauer Straße 6

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Pflaster

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: 0

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte)

Punkte: 0

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte)

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 0

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 40

Bemerkungen:

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:\2. Andere Aufträge\2017\17042 Stadt GN - Umweltbericht Bahnhofsumfeld_Südstadt\WINWORD-UNTERLAGEN\GUTACHTEN\Einz
Datum des Ausdrucks: 05.04.2018

V

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.223

Lage: Altenhaßlauer Straße 6

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

kleiner 20m	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
20-100m	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

größer 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
kleiner 2m (geschätzt)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen auf dem Altstandort

vorhanden	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
nicht vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: 0

Geländeoberfläche

vollständig versiegelt oder abgedeckt	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	
kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Luft: 15

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagsstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft: 50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION

17042 Altenhaßlauer Straße 6, Gelnhausen
Einzelfallrecherche



Bild 1: Blick auf die Hausfront von der Altenhaßlauer Straße



Bild 2: Blick auf Garagenanlagen im Hinterhof





Bild 3: Blick in gepflasterten Hinterhof



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 9/8
Hainerer Straße 24,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 25023-25064

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

23.07.2025



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN.....	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes.....	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe.....	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant.....	6
3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten.....	6
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE.....	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf.....	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Hailerer Straße beauftragt.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde am 16.04.2025 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 7 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Hailerer Straße beauftragt.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 9/8 gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Mai 2025 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“
Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A2] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hainerer Straße 24, Gelnhausen
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hainerer Straße 24, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hainerer Straße 24, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A5] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A7] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Altis Nr. 435.010.010-001.291 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 9/8, Hailerer Straße 24. Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, in der Nähe der Bahngleise der Strecke Hanau – Fulda, etwa 250 m südlich der Kinzig und hat eine Fläche von ca. 2.061 m².

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Hailerer Straße 24 ist seit mindestens 1947 bebaut. Zu dieser Zeit wird ein Brunnen in den Aufzeichnungen erwähnt. 1947 wird eine Fahrzeug- und Maschinenwerkstatt für den Bau von Textilmaschinen für Adolf Präg genehmigt und im Jahre 1951 folgt die Genehmigung einer Halle für die Werkstatt. 1952 wurde ein Zaunbau und die Verrohrung im Straßengraben genehmigt. 1957 wurde ein Rauchabzug für die Heizung genehmigt. 1992 wurde die Lagerhalle und die Werkstatt abgerissen. 1992 wurde der Bauantrag für die Gemeinschaft Dr. Tauber/Raab, c/o W. Raab für ein Büro- und Verwaltungsgebäude genehmigt und im folgenden Jahr wurde das Dachgeschoss mit Gauben ausgebaut.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 10.06.2025 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse resultierende Gefährdungspotenzial validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoauflösungen oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:



- Das Grundstück wird aktiv als Bürogebäude für verschiedene Firmen und Organisationen genutzt. Für die Büros sind gepflasterte Parkplätze im Westen des Grundstücks vorhanden. Die Parkplätze sind durch Blumenbeete voneinander getrennt. Südlich und nördlich des Gebäudes befinden sich Grünflächen. Auf der Grünfläche im Norden steht eine kleine Holzhütte.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit entsprechend der durchgeföhrten Recherchen in der Werkstatt um 1947 vermutlich mit Schadstoffen gearbeitet. Dementsprechend ist es möglich, dass sich dort noch Ablagerungen davon im Boden befinden. Allerdings sind beim Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell steht auf dem Grundstück in der Hainerer Straße 24, Gelnhausen ein Bürogebäude mit mehreren Parteien. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.

3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtonen von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.





Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor, abgesehen von der Werkstatt um 1947.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Eine Nutzung eines Gebäudes als Werkstatt deutet auf die Möglichkeit einer Belastung hin. Sämtliche Anlagen sind allerdings schon seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr vorhanden. Bezuglich der Folgenutzung als Bürogebäude ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten allerdings nicht ausgeschlossen werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden für die „Schutzwerte“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzwert maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzwert mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzwert 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzwert mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzwerte 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeföhrten Einzelfallbewertung (**Anlage 3**) zum Stichtag 23.07.2025 wurde für keines der bewerteten Schutzwerte 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.
Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 23.07.2025

Jonas Albert
Schadensmanager
B. Sc. Landwirtschaft

Elmar Kraft
Diplom-Geologe
Geschäftsführer

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE

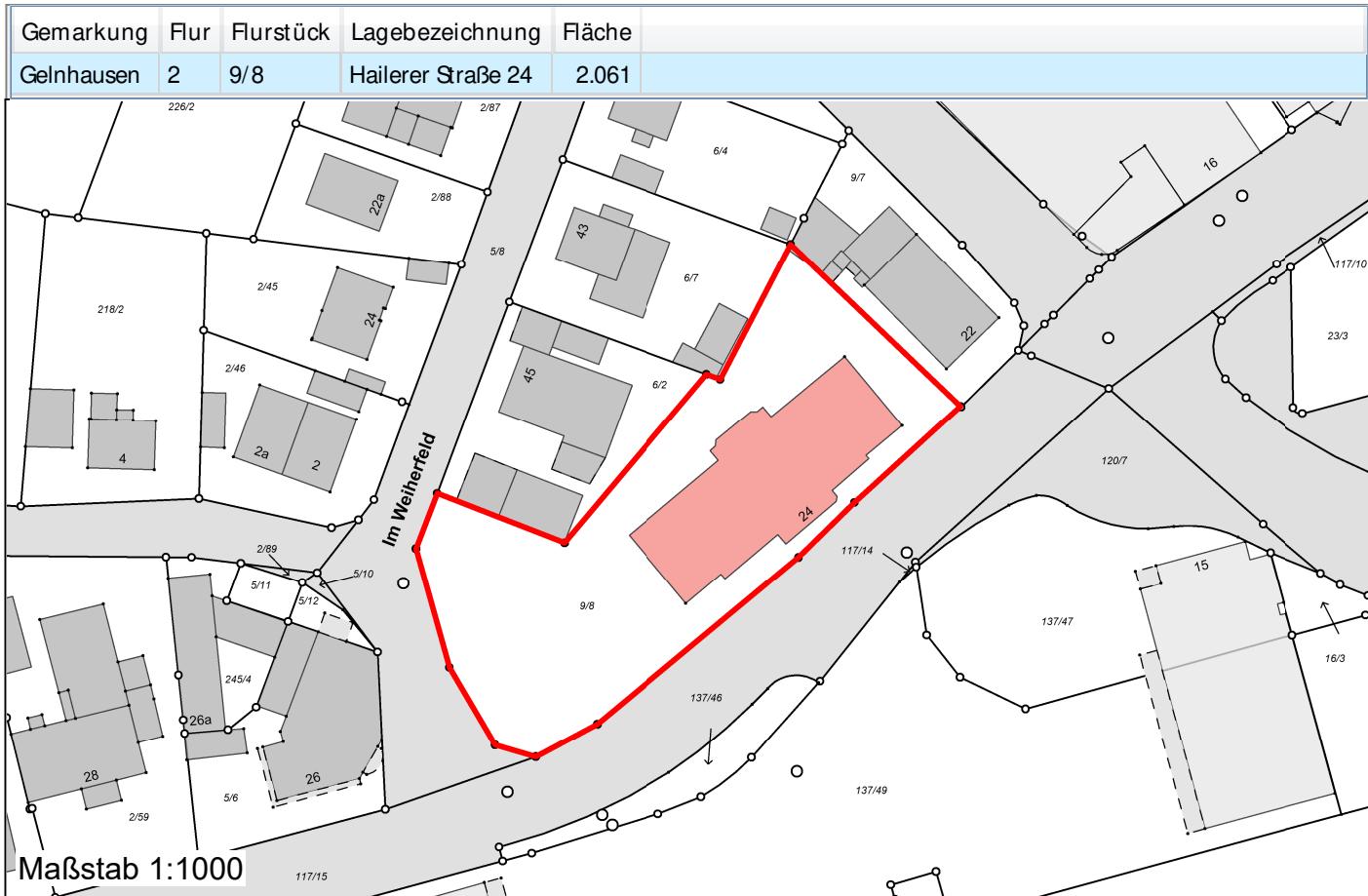
Stadtverwaltung Gelnhausen

Obermarkt 7
63571 Gelnhausen

Datum: 21.07.2025

Bearbeiter: Wellner, Thomas
Telefon: 06051/830 - 228
Zimmer: 204

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Eigentümer

Nummer	Anteil_Person	Vorname	Name	Geburtsdatum	Straße	Ort
			BWMK gGmbH		Vor der Kaserne	Gelnhausen

Nutzungsartenabschnitte

Nutzungsart	Beschreibung	Fläche
Fläche besonderer funktionaler Prägung	Öffentliche Zwecke	2.061,38

ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1947	Brunnen wird in den Aufzeichnungen erwähnt	611 - 75 - 48
1947	Genehmigung eines Fahrzeug und Maschinenpark	
1951	Adolf Prag Testklarinenbau Genehmigung Halle für Werkstätten	
1952	Genehmigung Zaunbau + Genehmigung Verarbeitung 5 Straßenpflanzen	
1954	Genehmigung Grundstücksausbau + Einbau Schleifer	
1957	Genehmigung Bau Rauch Rauchabzug Heizung	
1957	Keine Einwände für Farbänderung am Lagergebäude jedoch keine ausdrückliche Genehmigung	
1966	Genehmigung von 7 Plakattafeln	
1992	Abbruchgenehmigung Lagerhalle + Werkstatt	
1992	Genehmigung Baumantrag von Büro- und Verwaltungsgebäude für Gemeinschaft Dr. Tautz / Raab, c/o W. Raab	
1993	Aufbau Dachgeschoss + Bau Gaulen Genehmigung	

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
2013	Baugenehmigung von 2 Wohnhäusern	

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	7. Alten
Datum	22.05.25

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: 24

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Gewerbegebiet Bahnhof

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

siehe Bild

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

/

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

ein kleiner Sattelwirtschaftshof 3 x 6 m

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):

/

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

/

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

/

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

/

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

/

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

/ unsauber belastet -> wahrscheinlich Auffüllung

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

nein

Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):

offener Zaun zum Teil

Vorfluter (Name, Lage, Größe):

Kirzig Fluss

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):

Pflaster, Gehölde ca. 80%

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):

H-Pflaster, wenig durchlässige Pflaster, Wien

Grad und Art der Versiegelung:

7. O.

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):

intakt

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):

Verfüllungen:

Windverwehbare Ablagerung:

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):
verh. Regenwassereinträge

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand):

Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Hausabwässer (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Verunreinigungen

Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): /

Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): /

Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): /

Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe): /

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: *Leide*

Grundstück vollständig einsehbar: *zum größten Teil*

Grundstück wurde begangen: *10. 6. 25*

Vollständigkeit der Ortsbegehung: *aufßen*

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:
Keine Aufälligkeiten

Bearbeitende Stelle / Firma	<i>BFU Gelnhausen</i>
Bearbeiter/Bearbeiterin	<i>J. Klar</i>
Datum	<i>10.6.25</i>

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 9/8

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die " Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
BEWERTUNGSBEREICHE				
STOFFBEWERTUNG	0	0	0	0
STANDORTBEWERTUNG	15	5	5	15
NUTZUNGSWERTUNG	20	0	40	50
Gesamtpunkte	35	5	45	65

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden \Rightarrow **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich \Rightarrow **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 9/8

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden (10 Pkte)

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende (25 Pkte)

ja (10 Pkte)

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,**

ja, schwerwiegende (20 Pkte)

sonstige toxische oder

nicht aktenkundig, aber branchenüblich (5 Pkte)

kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

nein (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus (11 Pkte)

Σ Punkte*: 0

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 9/8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**groß (50 Pktes)mittel (30 Pktes)gering (10 Pktes)sehr gering (0 Pktes)Punkte: **0**

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung (20 Pktes)gute Durchlässigkeit (20 Pktes)starkklüftig (15 Pktes)mittlere Durchlässigkeit (10 Pktes)geringklüftig (0 Pktes)geringe Durchlässigkeit (0 Pktes)Punkte: **0****Mittlere Grundwasserneubildung**>4 l/(s*km²) (10 Pktes)2-4 l/(s*km²) (5 Pktes)<2 l/(s*km²) (0 Pktes)Punkte: **5****Grundwasserflurabstand**< 2 m (15 Pktes)2-5 m (10 Pktes)> 5 m (0 Pktes)Punkte: **10****Geologischer Aufbau**stärkere (5 Pktes)
Wechsellagerungrelativ (0 Pktes)
homogenPunkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:****15****Nutzungsbewertung - Grundwasser****Standort****Umgebung bis 500 m****Brunnen, Trinkwasser** (50 Pktes) (30 Pktes)**Brunnen, kein Trinkwasser** (45 Pktes) (20 Pktes)**Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet**

...Zone II

 (50 Pktes) (30 Pktes)

...Zone III

 (35 Pktes) (20 Pktes)**Heilquellschutzgebiet Zone IV** (30 Pktes) (10 Pktes)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:**20**

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 9/8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort

- (25 Pkte)
 (15 Pkte)
 (5 Pkte)
 (0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

- (5 Pkte)
 (0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

- (5 Pkte)
 (0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet

- (15 Pkte)

Direkteinleitung von Sickerwasser

- (5 Pkte)

Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß

- (0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehtränke

Standort

Umgebung bis 300 m

- (50 Pkte)

- (20 Pkte)

Baden, Wassersport

- (50 Pkte)

- (15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

- (50 Pkte)

- (15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

- (35 Pkte)

- (5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

- (35 Pkte)

- (5 Pkte)

Feuchtbiotop

- (30 Pkte)

- (5 Pkte)

Betriebswasser

- (25 Pkte)

- (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **0**

Datum der Bearbeitung: 22.07.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291 Lage: Flur 2 Flurstück 9/8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): **Pflaster**

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: **5**

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte) Punkte: **0**

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte) Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: **5**

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: **40**

Bemerkungen:

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 9/8

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Luft**

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

 kleiner 20m (10 Pkte) 20-100m (5 Pkte) keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes (0 Pkte)Punkte:

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

 vorhanden (10 Pkte) nicht vorhanden (0 Pkte)Punkte:

Grundwasserflurabstand

 größer 2m (geschätzt) (10 Pkte) unbekannt (5 Pkte) kleiner 2m (geschätzt) (0 Pkte)Punkte:

Windverwehbare Ablagerungen auf dem Altstandort

 vorhanden (10 Pkte) nicht vorhanden (0 Pkte)Punkte:

Geländeoberfläche

 vollständig versiegelt oder abgedeckt (0 Pkte) vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (0 Pkte) kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (10 Pkte)Punkte: **Σ Punkte Standortbewertung / Luft:****Nutzungsbewertung - Luft**

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagesstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/> (25 Pkte)	
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> (50 Pkte)		<input type="checkbox"/> (25 Pkte)	
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/> (40 Pkte)		<input type="checkbox"/> (15 Pkte)	
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)		<input type="checkbox"/> (15 Pkte)	
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)		<input type="checkbox"/> (10 Pkte)	
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)		<input type="checkbox"/> (10 Pkte)	
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)		<input type="checkbox"/> (10 Pkte)	

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft:

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION



Abbildung 1 Ansicht Gebäude von der Straße aus



Abbildung 2 Firmen im Gebäude





Abbildung 3 Firmen im Gebäude



Abbildung 4 Firmen im Gebäude





Abbildung 5 Wiese hinter dem Haus



Abbildung 6 westlicher Parkplatz



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 137/47 und 137/49
Hainerer Straße 15,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 25023-25064

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

23.07.2025



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN.....	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes.....	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	6
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe.....	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant.....	7
3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten.....	7
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE.....	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf.....	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9



1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Hailerer Straße beauftragt.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde am 16.04.2025 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 7 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Hailerer Straße beauftragt.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 137/47 (Hausnummer 15) und 137/49 (Hausnummer 15,17) gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Mai 2025 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“
Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A2] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hainerer Straße 15, Gelnhausen
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hainerer Straße 15, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hainerer Straße 15, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A5] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A7] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Altis Nr. 435.010.010.-001.275 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 137/47 (Hausnummer 15) und 137/49 (Hausnummer 15,17) Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, in der Nähe der Bahngleise der Strecke Hanau – Fulda, etwa 250 m südlich der Kinzig und hat eine kombinierte Fläche von ca. 5.467 m².

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Hainerer Straße 15 ist seit mindestens 1948 bebaut. Zu dieser Zeit wird der Einbau einer Rampe für die Deutsch-Amerikanische-Petroleum Gesellschaft erwähnt. 1951 wird ein Mineralöltank mit 26.000l genehmigt. Im Jahr darauf wird die Genehmigung für die Aufstellung eines Diesel-Durchlaufmessers erteilt. 1969 werden zwei 100m³ und ein 50m³ Kraftstofftanks genehmigt. 1981 wird der Umbau der Kesselwagenfüllstelle genehmigt. 2001 wurde der Abbruch des Bürogebäudes, der Lagerhalle und aller anderen betrieblichen Anlagen der Shell Direct GmbH genehmigt und die Fläche wieder in ihren Ursprungszustand versetzt. Aufzeichnungen über die derzeitig dort stehenden Gebäuden fanden sich nicht in den Unterlagen, welche von Herr Wellner (Stadtplanung Gelnhausen) bereitgestellt wurden. Unter Beachtung der Baupläne lässt sich feststellen, dass sämtliche Tanks nicht auf dem Grundstück der Hausnummer 15 standen sondern auf dem Grundstück westlich (Flur 2 Flurstück 137/42). Auf der heutigen Hausnummer 15 standen nur Bürogebäude und eine Lagerhalle.

Zu dem ehemaligen Tankstandort finden sich Aufzeichnungen der Unteren Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises. Sie weisen für das Jahr 1998 eine MKW- und BTEX-Belastung aus, welche soweit technisch möglich beseitigt wurde. Bei den Kontrollen des Grundwassers im Jahre 2004 wurden erhöhte PAK Werte dort festgestellt, die aber ohne ein Eingreifen wieder zurück gingen. Für die Fläche 137/25 wurde daher eine Anzeigepflicht für geplante Baumaßnahmen bei der Abteilung Wasser und Bodenschutz MKK und bei dem RPU-Ffm durch die Stadt Gelnhausen festgelegt. Laut Herrn Wellner ist dieses Flurstück nicht mehr zuzuordnen.



3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 10.06.2025 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse resultierende Gefährdungspotenzial validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoaufl- oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:

- Das Grundstück wird derzeit von einem Friseur, einem Döner-Imbiss, einem Tedi-Markt im östlichen Gebäude und einem Netto-Supermarkt im westlichen Gebäude genutzt. Zwischen den beiden Gebäuden befindet sich ein Pflasterparkplatzfläche. Zur Abgrenzung des Grundstücks von der Straße sind Blumenbeete angelegt worden. Die Zufahrt ist durch ein Schiebetor geschützt.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden, die auf eine Restbelastung von MKW und PAK auf dem Nachbargrundstück hinweisen, welche auch ins Grundwasser eingedrungen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit entsprechend der durchgeföhrten Recherchen mit Gefahrstoffen gearbeitet und diese wurden auf dem Nachbargrundstück in größerem Maße gelagert. Dementsprechend ist es möglich, dass auf diesem Grundstück Altschäden zu finden sind. Allerdings wurden die Hauptschadensquelle bereits zur Zufriedenheit der Unteren Wasserbehörde saniert.



3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell wird auf das Grundstück in der Hainerer Straße 15,17, Gelnhausen von einem Friseur, einem Döner-Imbiss, einem Tedi-Markt im östlichen Gebäude und einem Netto-Supermarkt im westlichen Gebäude genutzt. Eine anderweitige Nutzung ist nicht geplant.

3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen FlussTerrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtonen von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrassen sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Bezüglich der derzeitigen Nutzung ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine sanierte vorhandene Altlast konnten dennoch festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von für die „Schutzgüter“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzgut maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzgut 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzgut mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeföhrten Einzelfallbewertung (**Anlage 3**) zum Stichtag 23.07.2025 wurde für keines der bewerteten Schutzgüter 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.
Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 23.07.2025

Jonas Albert
Schadensmanager
B. Sc. Landwirtschaft

Elmar Kraft
Diplom-Geologe
Geschäftsführer

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE

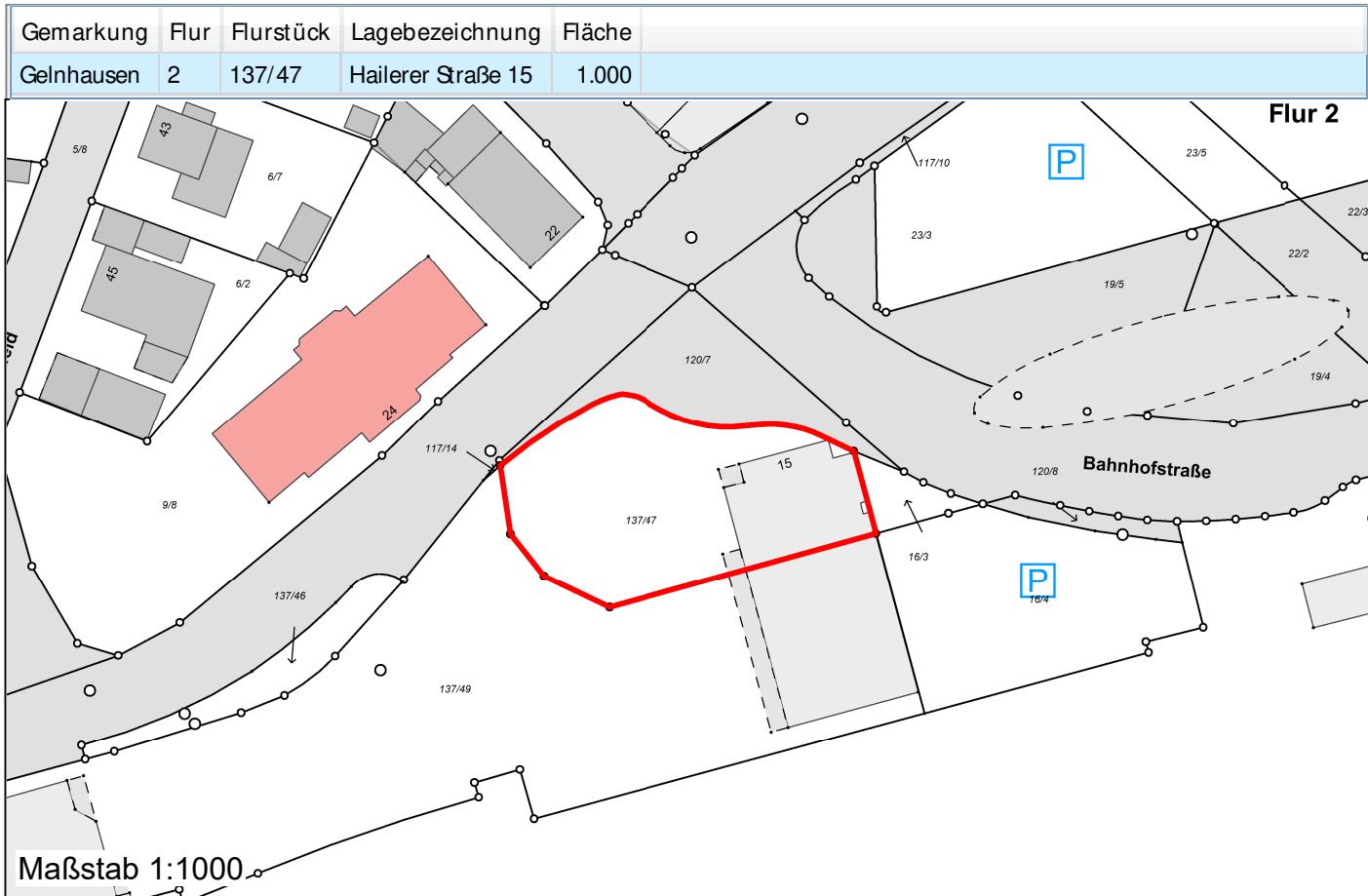
Stadtverwaltung Gelnhausen

Obermarkt 7
63571 Gelnhausen

Datum: 21.07.2025

Bearbeiter: Wellner, Thomas
Telefon: 06051/830 - 228
Zimmer: 204

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Eigentümer

Nummer	Anteil_Person	Vorname	Name	Geburtsdatum	Straße	Ort
			STS Investment GmbH		Frankfurter Straße	Biebergemünd

Nutzungsartenabschnitte

Nutzungsart	Beschreibung	Fläche
Industrie- und Gewerbefläche	Handel und Dienstleistung	1.000,08

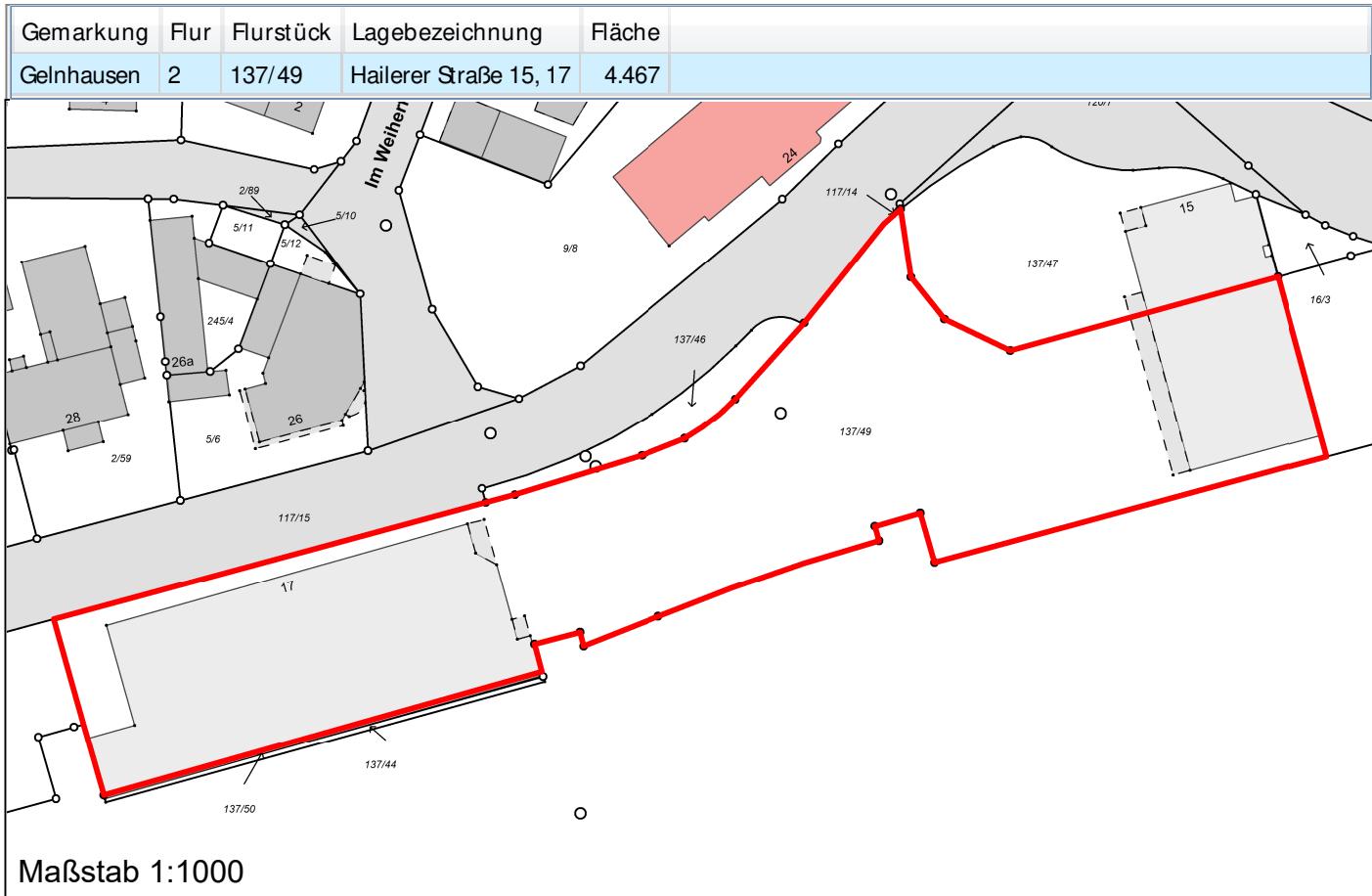
Stadtverwaltung Gelnhausen

Obermarkt 7
63571 Gelnhausen

Datum: 21.07.2025

Bearbeiter: Wellner, Thomas
Telefon: 06051/830 - 228
Zimmer: 204

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Eigentümer

Nummer	Anteil_Person	Vorname	Name	Geburtsdatum	Straße	Ort
			STS Investment GmbH		Frankfurter Straße	Biebergemünd

Nutzungsartenabschnitte

Nutzungsart	Beschreibung	Fläche
Industrie- und Gewerbefläche	Handel und Dienstleistung	4.467,67

ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1948	Genehmigung Rampe an Tankstelle der Esso Deutsch-Amerikanischen - Petroleum Gesellschaft	671-75-48
1951	Genehmigung Mineralöl tanklager 76.000 l Esso AG	
1951	Genehmigung Büro für Esso Tanklager	
1952	Genehmigung Aufstellung Durchlaufmessung für Dieselschaffstoff	
1969	Genehmigung 2 x 100 m ³ + 1 x 50 m ³	
	Kraftstofftanks	
1981	Baugenehmigung Umbau der Kesselwagen- Füllstelle	
2001	Genehmigung einer Abbruch	
	Bürogebäude + Lagerhalle + alle betrieblichen Anlagen der Shell Direct GmbH Rückbau in Urturstand	
1998	MKW und BTEX-Befestigungen werden soweit techn. möglich sowie nur geringe für Boden und Menschen Bodenbelastung und dauernde Belastung vorhanden gehen von einem Auftrag ins Grundstück aus mehrere Teilantrittungen	Ordnung der Unteren Wasserbehörde SN SII SMA

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
	<p>Tankstelle war nach heutigem Stand weitestgehend vom Netto → von der räumlichen Anordnung der Hausnummern über der Nr. 17 zugewandt</p>	
2004	<p>grundwasser geist Belastung mit P4K aber unter Sanierungsschwelle fällt im Verlauf der Zeit ab Sanierung abgeschlossen</p> <p>→ bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück Plan 2 Flurstück 737/25</p>	Regierungspräsidium Pirmasens
Bemerkungen MKK Wasser- und Bodenschutz + R PfU-Pm informieren		
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen	
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Alles	
Datum	28.5.2025	

ehemalige Tankstelle gehört nicht zur Hausnummer 15

Laut Herr Wellner Stadtplanung SN Grundbuchauszug

ist nur ein Altluft Nachlagergrundstück →
keine Relevanz für das Grundstück der Hauptr. 15

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: 15

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Gelände, Bahnhof, Fabrik Gewerbegebiet

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

City Kebab, Tedi, Keng Haarmode

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):



Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):



Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):



Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):



Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):



Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):



Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):



Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):



Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):



Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):
allein Zugangsstück zugänglich außen

Vorfluter (Name, Lage, Größe):
Kingsig Fluss

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):
Plaster

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):
dicht

Grad und Art der Versiegelung:
dicht

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):
gut

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):
Welt Gelaut -> wahrscheinlich Sulfüllungen

Verfüllungen:
J.O.

Windverwehbare Ablagerung:

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):

Kanaldeckel und Regenablässe

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand):

Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Hausabwässer (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Verunreinigungen

Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

/

Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

/

Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

/

Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe):

/

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:

nach Parkplatz Tor zu

Grundstück vollständig einsehbar:

ja außen

Grundstück wurde begangen:

10.6.25

Vollständigkeit der Ortsbegehung:

außen 100% innen 0%

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

causal

Bearbeitende Stelle / Firma	<i>BFU Gelnhausen</i>
Bearbeiter/Bearbeiterin	<i>J. Albrecht</i>
Datum	<i>10.6.25</i>

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16-24 63571 Gelnhausen

Magistrat der
Barbarossastadt Gelnhausen
- Bauamt -
Obermarkt 7

63571 Gelnhausen

Hausanschrift: Barbarossastr. 16-18, 63571 Gelnhausen
 Postanschrift: Postfach 1465, 63569 Gelnhausen
 Gebäude-Stockwerk:
 Raumnummer: D.01.022
 Amt/Referat: Umwelt, Naturschutz und ländl. Raum
 -Abteilung Wasser- und Bodenschutz-
 Ansprechpartner/in: Michael Conradi
 Aktenzeichen: 70.1-79g12-GN-S
 Telefon: 06051-8516312
 Telefax: 06051-8512598
 E-Mail: Wasserbehoerde@MKK.DE
 Sprechzeiten: Mo.-Fr. 8.00-12.00 Uhr
 Dienstag und Mittwoch 14.00- 16.00 Uhr

Ihre Nachricht

Es schreibt Ihnen
Michael Conradi

Datum
16.05.2006

**Bodenverunreinigung auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Shell Mineralölhandel
in Gelnhausen, Hailer Straße, Flur 2, Flurstück 137/25;
hier: Restbelastungen an Mineralölkohlenwasserstoffen und BTEX-Aromaten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Betriebsgelände des ehemaligen Shell Mineralölhandel wurden Untergrundbelastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe und BTEX-Aromaten festgestellt.
 Die Bodensanierung erfolgte in zwei Teilabschnitten bis Ende 2001. Anschließend wurde, wegen der im Untergrund verbliebenen Restbelastungen, ein 3-jähriges Grundwassermanagement durchgeführt. Nach einer Entscheidung des Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umweltamt Hanau (jetzt Frankfurt) sollten die Grundwassermessstellen GWM 1-6 auf dem Gelände sowie in der Hailerer Straße erhalten bleiben und durch die Deutsche Bahn AG übernommen werden.
 Mit Schreiben vom 08.05.2006 hat uns die Deutsche Bahn AG eine Vereinbarung zur Übernahme der Grundwassermessstellen GWM 1-6 vorgelegt, so dass das Verfahren abgeschlossen werden konnte.

Aufgrund der im Untergrund verbliebenen Restbelastungen an Mineralölkohlenwasserstoffen und BTEX-Aromaten ist bei künftigen Tiefbauarbeiten immer eine Beteiligung der Abteilung Wasser- und Bodenschutz sowie des Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umweltamt Frankfurt (RPU-Ffm) erforderlich.

Wir möchten Sie daher bitten -- uns (die Abteilung Wasser- u. Bodenschutz sowie das RPU-Ffm) rechtzeitig über geplante Baumaßnahmen, unter Hinweis auf die vorgenannten Restbelastungen, zu informieren bzw. zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Conradi)

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG

Datum der Bearbeitung: 22.07.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 435.010.010.-001.275

Lage: Flur 2 Flurstück 137/47+137/49 Hainerer St

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die " Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	0	0	0	0
STANDORTBEWERTUNG	15	5	5	15
NUTZUNGSWERTUNG	30	0	40	50
Gesamtpunkte	45	5	45	65

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden \Rightarrow **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich \Rightarrow **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Datum der Bearbeitung: 22.07.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010.-001.275

Lage: Flur 2 Flurstück 137/47+137/49 Hailerer Stra

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung

Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft

Allgemeines

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: 0

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden (10 Pkte)

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse

Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage ja, schwerwiegende (25 Pkte)

ja (10 Pkte)

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen

BTEX, LCKW, ja, schwerwiegende (20 Pkte)

sonstige toxische oder nicht aktenkundig, aber branchenüblich (5 Pkte)

kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide nein (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus (11 Pkte)

Σ Punkte*: 0

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfG

Einzelfallbewertung 1998 Version 1.0

O:2. Projekte allgemein\2025\25023 Barbarossastadt Gelnhausen, Einzelfallrecherchen, Bebauungsplan Südstadt-Westliches Ziege

Datum des Ausdrucks: 21.08.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010.-001.275

Lage: Flur 2 Flurstück 137/47+137/49 Hailerer Straße

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**

groß <input type="checkbox"/>	(50 Pkte)	mittel <input type="checkbox"/>	(30 Pkte)	Punkte: <input type="text" value="0"/>
gering <input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	sehr gering <input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung <input type="checkbox"/>	(20 Pkte)	Punkte: <input type="text" value="0"/>
gute Durchlässigkeit <input type="checkbox"/>	(20 Pkte)	
starkklüftig <input type="checkbox"/>	(15 Pkte)	
mittlere Durchlässigkeit <input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
geringklüftig <input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	

geringe Durchlässigkeit **Mittlere Grundwasserneubildung**

>4 l/(s*km²) <input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	2-4 l/(s*km²) <input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)	Punkte: <input type="text" value="5"/>
<2 l/(s*km²) <input type="checkbox"/>	(0 Pkte)			

Grundwasserflurabstand

< 2 m <input type="checkbox"/>	(15 Pkte)	2-5 m <input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)	Punkte: <input type="text" value="10"/>
> 5 m <input type="checkbox"/>	(0 Pkte)			

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung <input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	relativ homogen <input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: <input type="text" value="0"/>
--	----------	--	----------	---

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: **Nutzungsbewertung - Grundwasser****Brunnen, Trinkwasser**

Standort <input type="checkbox"/>	Umgebung bis 500 m <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)

Brunnen, kein Trinkwasser

<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
--------------------------	-----------

Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet

...Zone II

<input type="checkbox"/>	(30 Pkte)
--------------------------	-----------

...Zone III

<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
--------------------------	-----------

Heilquellschutzgebiet Zone IV

<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)
--------------------------	-----------

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010.-001.275

Lage: Flur 2 Flurstück 137/47+137/49 Hailerer Straße 1

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

- Gewässer befindet sich auf dem Altstandort** (25 Pkte)
 (15 Pkte)
 (5 Pkte)
 (0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

- kleiner 200.000 m³** (5 Pkte)
 (0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

- kleiner 1 m³/s** (5 Pkte)
 (0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

- Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet** (15 Pkte)
Direkteinleitung von Sickerwasser (5 Pkte)
 (0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehtränke

- Standort** (50 Pkte)
 (20 Pkte)

Baden, Wassersport

- Umgebung bis 300 m** (15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

- (15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

- (5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

- (5 Pkte)

Feuchtbiotop

- (5 Pkte)

Betriebswasser

- (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **0**

Datum der Bearbeitung: 22.07.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010.-001.275

Lage: Flur 2 Flurstück 137/47+137/49 Hailerer Straße 15

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): **Pflaster**

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: **5**

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte) Punkte: **0**

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte) Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: **5**

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: **40**

Bemerkungen:

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010.-001.275

Lage: Flur 2 Flurstück 137/47+137/49 Hailerer Straße 15

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Luft**

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

 kleiner 20m (10 Pkte) 20-100m (5 Pkte) keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes (0 Pkte)

Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen,

 vorhanden (10 Pkte)

Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

 nicht vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

 größer 2m (geschätzt) (10 Pkte) unbekannt (5 Pkte) kleiner 2m (geschätzt) (0 Pkte)

Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen

 vorhanden (10 Pkte)

auf dem Altstandort

 nicht vorhanden (0 Pkte)

Punkte: 0

Geländeoberfläche

 vollständig versiegelt oder abgedeckt (0 Pkte) vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (0 Pkte) kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (10 Pkte)

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Luft:

15

Nutzungsbewertung - Luft

Schule, Kindertagesstätte

Standort

 vorhanden geplant

(50 Pkte)

Umgebung bis 300m

 vorhanden geplant

(25 Pkte)

Wohnbebauung, Mischgebiet

 vorhanden geplant

(50 Pkte)

 vorhanden geplant

(25 Pkte)

Gewerbe-, Industriegebiet

 vorhanden geplant

(40 Pkte)

 vorhanden geplant

(15 Pkte)

Sporthalle, Versammlungsräume

 vorhanden geplant

(40 Pkte)

 vorhanden geplant

(15 Pkte)

Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche

 vorhanden geplant

(30 Pkte)

 vorhanden geplant

(10 Pkte)

Klein-, Hausgärten

 vorhanden geplant

(30 Pkte)

 vorhanden geplant

(10 Pkte)

Freizeitfläche, Park

 vorhanden geplant

(20 Pkte)

 vorhanden geplant

(10 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft:

50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION



Abbildung 1 Haus Nr. 15



Abbildung 2 Beet hinter Haus Nr. 15



Abbildung 3 Haus Nr. 15



Abbildung 4 Fläche Haus Nr.15,17





Abbildung 5 Haus Nr. 15,17



PROJEKT:

**Gutachten zur Einzelfallrecherche –
Flur 2; Flurstück 13/25 und 13/31
Hainerer Straße 16,
63571 Gelnhausen**

PROJEKTNUMMER:

GU 25023-25064

AUFTRAGGEBER:

**Stadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen**

GUTACHTER:

**BFU GmbH
Büro für Umwelttechnologie
Frankfurter Str. 42
63571 Gelnhausen
Tel.-Nr.: 0 60 51/92 58-0
Fax-Nr.: 0 60 51/92 58-58**

DATUM:

23.07.2025



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Veranlassung	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Durchgeführte Maßnahmen	3
2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN.....	4
3. STANDORTBESCHREIBUNG	5
3.1 Identität der Altfläche	5
3.2 Historie des Standortes.....	5
3.3 Ortsbegehung und Befragung	5
3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe.....	6
3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant.....	6
3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten.....	7
4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE.....	8
4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen	8
4.2 Gefährdungsabschätzung	8
4.3 Handlungsbedarf.....	8
5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN	9
6. ANLAGEN	9

1. EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Stadt Gelnhausen befindet sich derzeit in der Ausarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Bahnhofsumfeld/Südstadt“ in Gelnhausen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Regierungspräsidium (RP) Darmstadt in Bezug auf den Umweltbericht die Bewertung einzelner im Geltungsbereich befindlicher Altflächen sowie Altlastensituationen auf Grundstücken der Hainerer Straße beauftragt.

1.2 Aufgabenstellung

Die BFU Büro für Umwelttechnologie GmbH wurde am 16.04.2025 von der Stadt Gelnhausen für die Ergänzung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan mit der Erstellung von 7 Einzelfallrecherchen der vom RP Darmstadt benannten Altflächen sowie mit der gutachterlichen Bewertung der Altlastensituationen der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Hainerer Straße beauftragt.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

In diesem Bericht werden die in der Einzelfallrecherche für die innerhalb des Plangebietes liegende und in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche Flur 2, Flurstück 13/25 und 13/31 gewonnenen Erkenntnisse dargestellt und anschließend bewertet. Hierzu wurden im Mai 2025 vorhandene Akten (Bauakten etc.) und Karten bzw. Planunterlagen gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurde eine Ortsbesichtigung der o. g. Fläche vorgenommen sowie (soweit möglich) eine Zeitzeugenbefragung durchgeführt.



2. DATENBASIS DER VORLIEGENDEN RECHERCHEN UND UNTERSUCHUNGEN

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

- [A1] Plan der Stadt Gelnhausen Änderung BPL „West. Ziegelhaus / Bahnhofsvorplatz“ Vorentwurf vom 06.06.2017, Maßstab 1:1.000
- [A2] BFU GmbH, Recherchen im Bauaktenarchiv der Stadt Gelnhausen und bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu dem Altstandort Hainerer Straße 16, Gelnhausen
- [A3] BFU GmbH, Recherchen im Rahmen der Ortsbegehung des Altstandortes Hainerer Straße 16, Gelnhausen
- [A4] BFU GmbH, Anfrage zu möglichen Akten für den Altstandort Hainerer Straße 16, Gelnhausen bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis
- [A5] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998
- [A6] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG): Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008
- [A7] Geologische Karte von Hessen, Blatt 5721 Gelnhausen, Maßstab 1:25.000



3. STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Die in der Altflächendatei Hessen erfasste Altfläche mit der Altis Nr. 435.010.010.-001.291 befindet sich in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 2, Flurstück 13/25 und 13/31, Hailerer Straße 16. Das Grundstück liegt im Süden von Gelnhausen, in der Nähe der Bahngleise der Strecke Hanau – Fulda, etwa 200 m südlich der Kinzig und hat eine Fläche von ca. 4.500 m².

3.2 Historie des Standortes

Das Grundstück in Gelnhausen, Hailerer Straße 16 ist seit mindestens 1947 bebaut. Zu dieser Zeit wird ein Einbau eines Schornsteines für Frau Wieske erwähnt. 2001 wird der Abriss einer offenen und einer geschlossenen Lagerhalle genehmigt. 2017 wurde ein zusätzlicher Fluchtweg in einer Augenarztpraxis installiert. 2013 wurde der Bau eines Fachärztezentrums mit Praxen, Tagesklinik, Ladenflächen, Büros, Gastronomie und Stellplätzen genehmigt. 2014 wurde die Genehmigung erteilt befristet Grundwasser zu entnehmen. 2015 wurden die Grundstücke 18 und 20 in der Hailerer Straße mit dem besagten Grundstück zusammengelegt. 2022 wurde ein Teil des Friseurladens, des Dentallabors und Patientenzimmer zu Büroflächen umgebaut. 2024 wurde die Gaststätte zu einer Praxis für Kieferorthopädie umgenutzt. 2025 wurde die Umnutzung weiter Gaststätten, Büros und der Apotheke in Praxisräume genehmigt.

3.3 Ortsbegehung und Befragung

Die systematische Ortsbesichtigung wurde zeitlich mit der Befragung auskunftsgeeigneter Personen kombiniert und zwar nach Ausschöpfung der jeweils verfügbaren Archivunterlagen. Der kombinierte Ortstermin wurde am 10.06.2025 vom unterzeichnenden Gutachter durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale des Altstandortes erfasst. Im Einzelnen war, anknüpfend an die Darlegungen in Kapitel 3.2 im Zuge der Ortsbegehung zu prüfen, ob das aus der Branchenklasse resultierende Gefährdungspotenzial validiert werden konnte bzw. welche weiteren Risikoauflösungen oder auch -abschläge zu detektieren waren.

Anlässlich des Ortstermins und der Befragung ergaben sich folgende Feststellungen:



- Das Grundstück wird aktiv von verschiedenen Ärzten, Therapeuten, Händlern, einer Apotheke, einer Bäckerei, einem Café, einem Friseur, einer Kanzlei, einem Optiker und anderen bürobasierter Unternehmen genutzt. Im Norden des Grundstücks sind gepflasterte Parkplätze vorhanden, die teils überdacht sind. Südlich befindet sich ein kleines Blumenbeet. Das Gebäude ist geteilt zwischen Ost und West und mit einer Brücke miteinander verbunden.
- Bei dem Main-Kinzig-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sind keine Unterlagen zu dem Altstandort vorhanden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen besonderen Vorkommnissen bezüglich Umweltschäden gekommen ist.

3.4 Gefahrenpotential der Schadstoffe

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit entsprechend der durchgeföhrten Recherchen nicht mit Schadstoffen gearbeitet, noch wurden diese auf dem Grundstück in größerem Maße gelagert. Dementsprechend ist nicht von einer Gefährdung durch Schadstoffe auszugehen.

3.5 Reale Nutzungen/ aktuell und geplant

Aktuell steht auf dem Grundstück in der Hailerer Straße 16, Gelnhausen ein Gebäude für die Nutzung von verschiedenen Ärzten, Therapeuten, Händlern, einer Apotheke, einer Bäckerei, einem Café, einem Friseur, einer Kanzlei, einem Optiker und anderen bürobasierter Unternehmen. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht geplant.



3.6 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Im Untergrund des Grundstückes ist in den oberen Bereichen mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Unterhalb der Auffüllungen folgen gewöhnlich quartäre Sedimente. Es handelt sich hierbei um Ablagerungen der pleistozänen Flußterrasse der Kinzig (Lehme, Sande, Kiese). Als unterlagernde Schichten folgen lokale Tertiärtone von geringer Mächtigkeit, die die rotliegenden Sandsteine und Gneise des kristallinen Vorspessarts überdecken.

Im Bereich der oberen Lehme (Auelehme) kann es temporär zum Auftreten von Schicht- bzw. Stauwasser kommen. Die unterlagernden Sande und Kiese der Kinzigterrasse sind meist wasserführend und bilden den oberen Grundwasserleiter.

Das Untersuchungsgebiet liegt weder in einem Heilquellen- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.



4. ZUSAMMENFASSUNG UND DISKUSSION DER ERMITTlungSERGEBNISSE

4.1 Aussagen zu geogenen oder anthropogenen Belastungen

Über geogene oder anthropogene Belastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte vor.

4.2 Gefährdungsabschätzung

Bezüglich der derzeitigen Nutzung ist derzeit nicht davon auszugehen, dass von dem Grundstück eine mögliche Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ausgeht. Anhaltspunkte für eine vorhandene Altlast konnten demnach nicht festgestellt werden.

4.3 Handlungsbedarf

In der Einzelfallbewertung werden für die „Schutzgüter“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden und Luft Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen. Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzgut maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis. Erreicht ein Schutzgut 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzgut mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind eventuell Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertung (**Anlage 3**) zum Stichtag 23.07.2025 wurde für keines der bewerteten Schutzgüter 110 Punkte erreicht. Demgemäß ergibt sich nach dieser Systematik

kein weiterer Handlungsbedarf

für den hier betrachteten Altstandort.





5. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Recherchen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen.
Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Gelnhausen, den 23.07.2025

Jonas Albert
Schadensmanager
B. Sc. Landwirtschaft

Elmar Kraft
Diplom-Geologe
Geschäftsführer

6. ANLAGEN

- Anlage 1: Lagepläne
- Anlage 2: HLUG Arbeitsblätter 1, 2 und 4
- Anlage 3: HLUG Einzelfallbewertung
- Anlage 4: Fotodokumentation



ANLAGE 1
LAGEPLÄNE

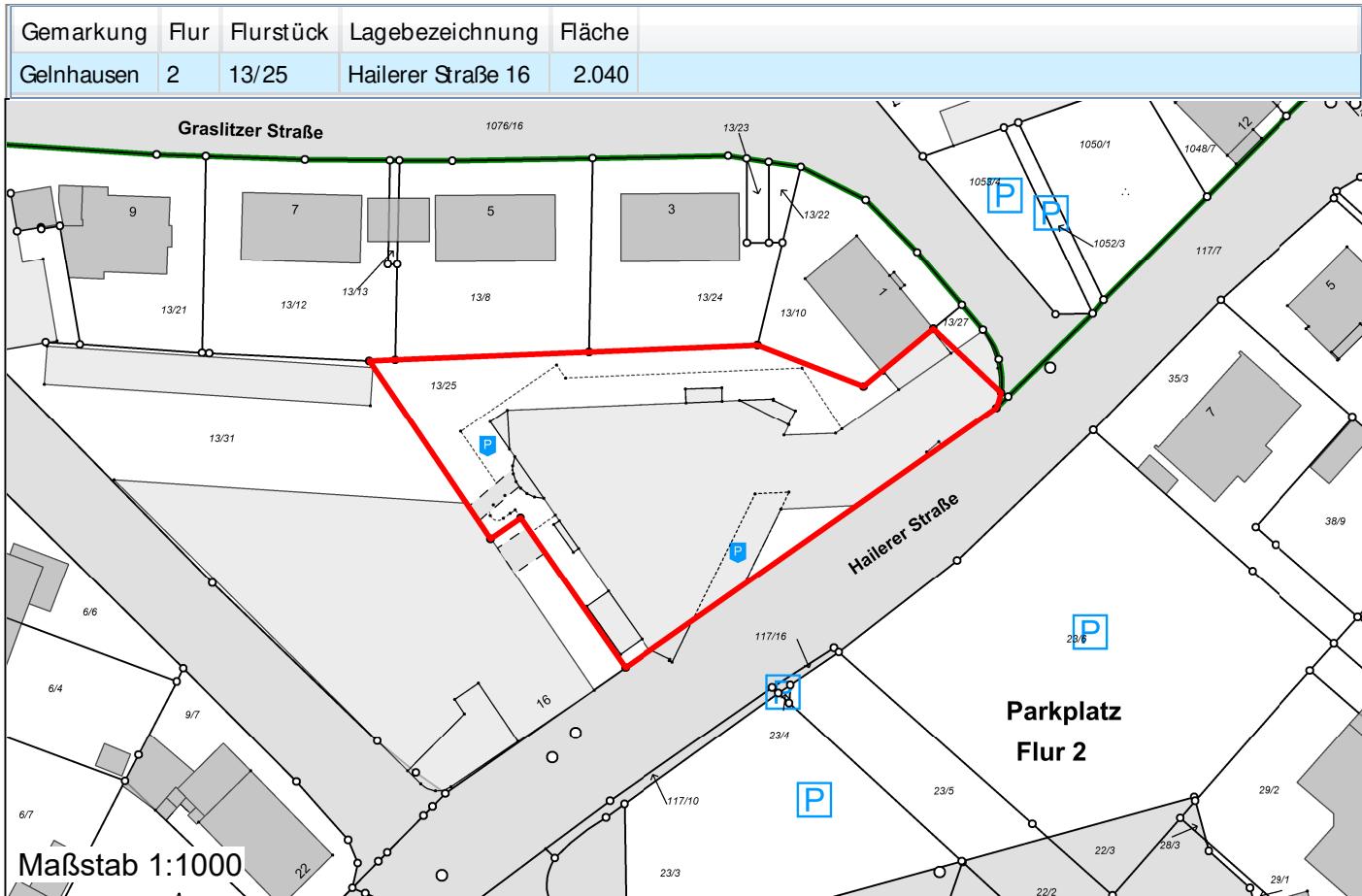
Stadtverwaltung Gelnhausen

Obermarkt 7
63571 Gelnhausen

Datum: 21.07.2025

Bearbeiter: Wellner, Thomas
Telefon: 06051/830 - 228
Zimmer: 204

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Eigentümer

Nummer	Anteil_Person	Vorname	Name	Geburtsdatum	Straße	Ort
			Triangulum GmbH & Co. KG		Hailerer Straße	Gelnhausen

Nutzungsartenabschnitte

Nutzungsart	Beschreibung	Fläche
Industrie- und Gewerbefläche	Handel und Dienstleistung	2.040,13

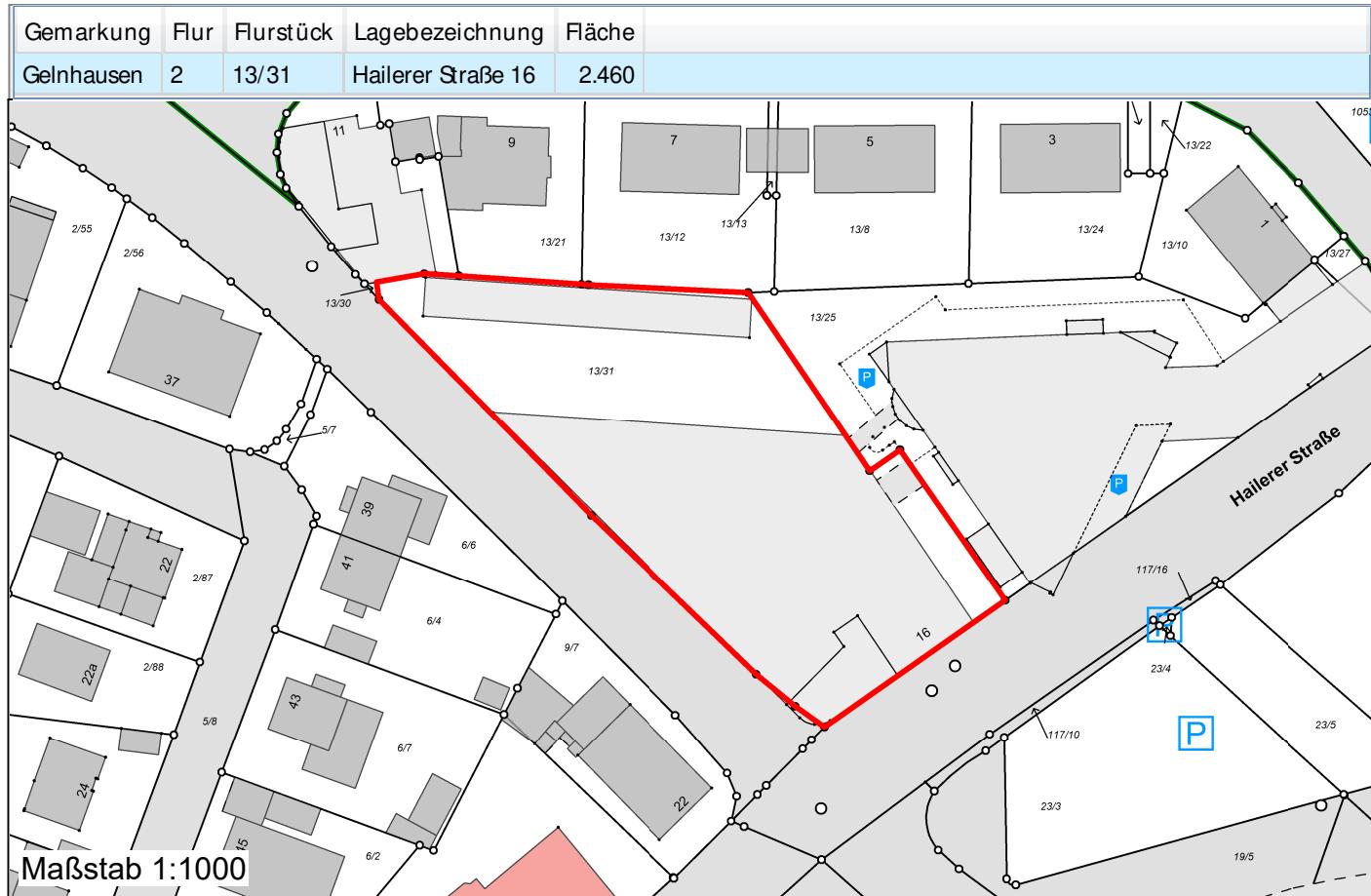
Stadtverwaltung Gelnhausen

Obermarkt 7
63571 Gelnhausen

Datum: 21.07.2025

Bearbeiter: Wellner, Thomas
Telefon: 06051/830 - 228
Zimmer: 204

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Eigentümer

Nummer	Anteil_Person	Vorname	Name	Geburtsdatum	Straße	Ort
			T 2 GmbH & Co. KG		Hailerer Straße	Gelnhausen
		Urs	Krauthan	22.06.1971	Deutschordenstraße	Gelnhausen

Nutzungsartenabschnitte

Nutzungsart	Beschreibung	Fläche
Industrie- und Gewerbefläche	Handel und Dienstleistung	2.459,5

ANLAGE 2
HLUG ARBEITSBLÄTTER

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1952	Erlaubnis eines Schornsteins in ein Bekleidungsraum Frau Wölke	611-75-48
1999	Bauvoranfrage ASt Anfahrt	
2001	Änderung des Bebauungsplans	
2001	Genehmigung eines Abrisses einer offenen und einer geschlossenen Lagerhalle	
2003	Baugenehmigung einer Werbetafel	
2017	Baugenehmigung zusätzlicher Fluchtweg Augenarztpraxis + Verbindungstr.	
2013	Genehmigung eines Fähnzentrenraums mit Praxen, Tagesschule, Ladenflächen, Büror., Gastronomie und Stellplätzen	
2014	Erlaubnis zur befristeten Grundwasserentnahme	
2015	Haller Str. 18, 20 werden vom dem grossen Grundstück zugewiesen	
2016	Änderung KfG und Errichtung einer Schrankenanlage	
2018	Vorlängigung Baugenehmigung	

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
2021	Genehmigung Grundsanierung Restaurant Eg Einbau Biergarten	
2022	Genehmigung Verkleinerung Friseur Eg + Nutzungserweiterung +Umbau Friseur in Büroflächen	
2023	Umbau und Nutzungserweiterung Dentalarzt und Patientenzimmer in der Büroflächen	
2024	Genehmigung Nutzungserweiterung (Verkleinerung) Friseur beruhend Nutzungserweiterung von Fachärzte -> Praxis Kieferorthopädie	
2025	Genehmigung Nutzungserweiterung Friseur, Büro und Apotheke im Praxiräume	

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	BFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Alten
Datum	22. 5. 25

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: 16

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m): *bahnhofsgewerbe*

Triangelum Lsg Läden, Restaurants, med. Versorgung

Nutzerdaten (Firma/Mieter):

nehe Bilder

Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):

Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):

ein großes Gebäude

Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dictheit / Rissefreiheit):

Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):

Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):

Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):

Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):

Be Beton -> Auffüllungen verm.

Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):

Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand):

Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen):
Schranke vor Parkplatz

Vorfluter (Name, Lage, Größe):
Kirzig Fluss

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig):
vollständig gepflastert

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges):
undurchlässig

Grad und Art der Versiegelung:
2.0.

Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.):
dichter Zustand

Ablagerungen

Art der Ablagerung:

Geländeveränderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):

Verfüllungen:

Windverwehbare Ablagerung:

Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):

Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):

Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:

Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):

Kanalröhre, Regenabflüsse

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand):

Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Hausabwässer (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):

Verunreinigungen

Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):

Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe):

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang:

Grundstück vollständig einsehbar: ✓

Grundstück wurde begangen:

10.6.25

Vollständigkeit der Ortsbegehung:

auf den ✓ waren nur öffentliche,

Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen:

unbefallig

Bearbeitende Stelle / Firma	AFU Gelnhausen
Bearbeiter/Bearbeiterin	J. Alis
Datum	10.6.25

ANLAGE 3

HLUG EINZELFALLBEWERTUNG

Datum der Bearbeitung: 22.07.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 13/25 + 13/31

sonstige interne Nr.:
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die " Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	10	10	10	10
STANDORTBEWERTUNG	15	5	5	15
NUTZUNGSWERTUNG	20	0	40	50
Gesamtpunkte	45	15	55	75

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden \Rightarrow **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich \Rightarrow **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 13/25 + 13/31

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) **Punkte:**

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) **Punkte:**

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen **mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden** (25 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;

siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte) **Punkte:**

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden (10 Pkte)

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte) **Punkte:**

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende (25 Pkte)

ja (10 Pkte)

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte) **Punkte:**

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,**

ja, schwerwiegende (20 Pkte)

sonstige toxische oder

nicht aktenkundig, aber branchenüblich (5 Pkte)

kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

nein (0 Pkte) **Punkte:**

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus (11 Pkte)

Σ Punkte*:

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 13/25 + 13/31

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser****Verschmutzungsempfindlichkeit**groß (50 Pktes)mittel (30 Pktes)gering (10 Pktes)sehr gering (0 Pktes)

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung (20 Pktes)gute Durchlässigkeit (20 Pktes)starkklüftig (15 Pktes)mittlere Durchlässigkeit (10 Pktes)geringklüftig (0 Pktes)geringe Durchlässigkeit (0 Pktes)

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung>4 l/(s*km²)

(10 Pktes)

2-4 l/(s*km²)

(5 Pktes)

<2 l/(s*km²)

(0 Pktes)

Punkte: 5

Grundwasserflurabstand< 2 m

(15 Pktes)

2-5 m

(10 Pktes)

> 5 m

(0 Pktes)

Punkte: 10

Geologischer Aufbaustärkere (5 Pktes)
Wechsellagerungrelativ (0 Pktes)
homogen

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:

15

Nutzungsbewertung - Grundwasser**Standort****Umgebung bis 500 m****Brunnen, Trinkwasser** (50 Pktes) (30 Pktes)**Brunnen, kein Trinkwasser** (45 Pktes) (20 Pktes)**Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet**

...Zone II

 (50 Pktes) (30 Pktes)

...Zone III

 (35 Pktes) (20 Pktes)**Heilquellschutzgebiet Zone IV** (30 Pktes) (10 Pktes)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

20

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 13/25 + 13/31

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Kinzig

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort	<input type="checkbox"/>	(25 Pkte)
kleiner 100 m	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
100 bis 300 m	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)
größer 300 m	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **5**

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m³	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
größer 200.000 m³	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m³/s	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
größer 1 m³/s	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0**

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
Direkteinleitung von Sickerwasser	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß	<input checked="" type="checkbox"/>	(0 Pkte)

Punkte: **0****Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:** **5****Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

Fischzucht, Angeln, Viehtränke

Standort	<input type="checkbox"/>	(50 Pkte)
-----------------	--------------------------	-----------

Umgebung bis 300 m	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)
---------------------------	--------------------------	-----------

Baden, Wassersport

<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
--------------------------	-----------

Entnahme zur Beregnung

<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)
--------------------------	-----------

Uferfiltratentnahme

<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
--------------------------	----------

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
--------------------------	----------

Feuchtbiotop

<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
--------------------------	----------

Betriebswasser

<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)
--------------------------	----------

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **0**

Datum der Bearbeitung: 22.07.2025

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 13/25 + 13/31

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): **Pflaster**

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) (15 Pkte)

weitgehend versiegelt (75-100%) (5 Pkte)

vollständig versiegelt (100%) (0 Pkte)

Punkte: **5**

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) (10 Pkte)

durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) (5 Pkte)

Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) (0 Pkte) Punkte: **0**

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung (25 Pkte)

auffälliger Geruch (25 Pkte)

Schlamm- oder Klärteiche (25 Pkte)

Oelabscheider (25 Pkte)

Verwehungen (10 Pkte)

Sonstige (20 Pkte) Punkte: **0**

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: **5**

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: **40**

Bemerkungen:

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 435.010.010-001.291

Lage: Flur 2 Flurstück 13/25 + 13/31

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Luft

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

 kleiner 20m (10 Pkte) 20-100m (5 Pkte) keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes (0 Pkte)Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)

 vorhanden (10 Pkte) nicht vorhanden (0 Pkte)Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

 größer 2m (geschätzt) (10 Pkte) unbekannt (5 Pkte) kleiner 2m (geschätzt) (0 Pkte)Punkte: 5

Windverwehbare Ablagerungen auf dem Altstandort

 vorhanden (10 Pkte) nicht vorhanden (0 Pkte)Punkte: 0

Geländeoberfläche

 vollständig versiegelt oder abgedeckt (0 Pkte) vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (0 Pkte) kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen (10 Pkte)Punkte: 0**Σ Punkte Standortbewertung / Luft:**15

Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagesstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft:50

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.

ANLAGE 4
FOTODOKUMENTATION



Abbildung 1 Firmen, die im Gebäude vertreten sind





Abbildung 2 Firmen, die im Gebäude vertreten sind



Abbildung 3 Parkplatz hinter dem Gebäude



Abbildung 4 Frontansicht



Abbildung 5 Firmen, die im Gebäude vertreten sind



Abbildung 6 Frontansicht

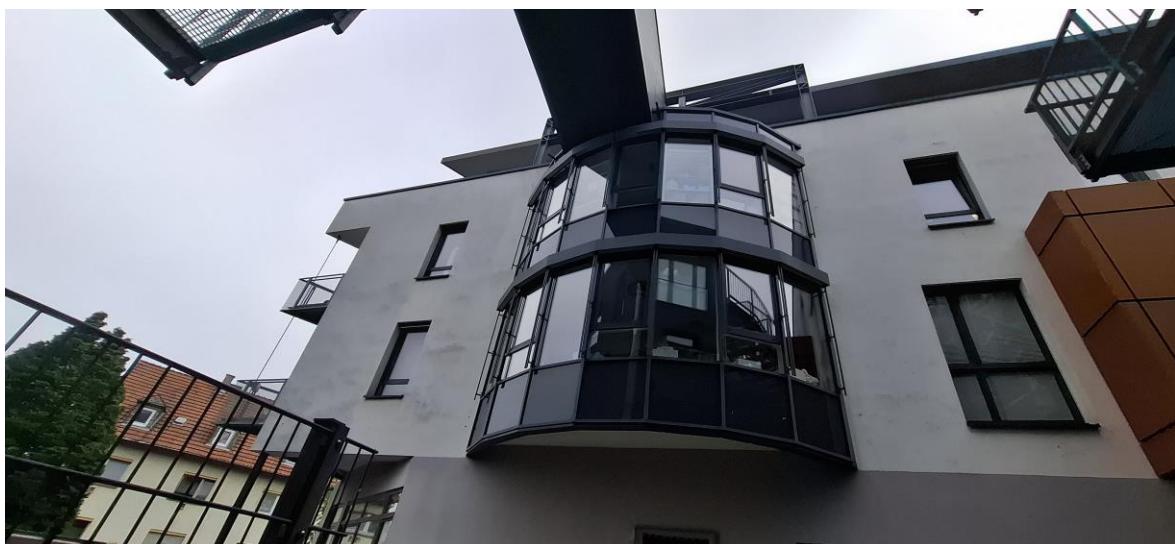


Abbildung 7 Zwischen den Gebäuden

GU 25023 25064 Einzelfallrecherche
Hailerer Straße 16, 63571 Gelnhausen



Abbildung 8 Frontansicht

