

**Vermerk: Bebauungsplan 173, 1. Änderung, „Sportanlage Holzhausen“
hier: Bearbeitung des Punktes Altlasten für das B-Plan Verfahren**

Altlasten

Allgemeines

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte, von denen eine Gefährdung für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit ausgehen kann oder zu erwarten ist. Hierbei kann es sich z. B. um verlassene oder stillgelegte Ablagerungsplätze für kommunale oder gewerbliche Abfälle (Altablagerungen) oder stillgelegte Betriebe und Betriebsflächen (Altstandorte) handeln, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

Als Transportmöglichkeit für Schadstoffe kommen folgende Wege (Wirkungspfade) in Betracht:

Boden – In den zur Ablagerung gekommenen Materialien können Schadstoffe enthalten sein, die aufgrund ihrer Eigenschaften oder Inhaltsstoffe eine Gefährdung darstellen können.

Bodenluft – Kommt es durch die abgelagerten Stoffe zu einer Gasbildung, kann das Gas in die Luft oder den umgebenden Boden entweichen und so eine Gefährdung darstellen.

Wasser – Hier ist als eine Möglichkeit die oberflächige Auswaschung von Schadstoffen über Regenwasser zu nennen. Wesentlich bedeutender ist allerdings, dass Schadstoffe aus dem zur Ablagerung gekommenen Material ausgewaschen werden können oder Schadstoffe in flüssiger Form in den Boden gelangt sind. Diese Stoffe können in das Grundwasser gelangen.

Die auf diesen drei Wirkungspfaden mögliche Einwirkung von Schadstoffen auf den Menschen und die natürliche Umwelt wird als Immission bezeichnet.

Für die Beurteilung des Gefährdungspotentials über den jeweiligen Wirkungspfad sind im Bundes-Bodenschutzgesetz und den zugehörigen weitergehenden gesetzlichen Regelungen Prüf- und Maßnahmenwerte festgelegt worden.

Im Landkreis Osnabrück wurden im Zuge des Niedersächsischen Altlastenprogramms die bisher bekannten Altablagerungen erfasst, einer gezielten Nachermittlung unterzogen und bewertet. Anhand der sich daraus ergebenden Rankingliste werden die Altablagerungen in den nächsten Jahren eingehend untersucht.

Altstandorte wurden ebenfalls im Zuge des Niedersächsischen Altlastenprogramms erfasst und eine Erstbewertung vorgenommen.

Betrachtung der Altlasten hinsichtlich des Plangebietes

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist nicht von einer Beeinflussung des Plangebietes durch Altlasten über die Immissionspfade Wasser, Boden und Bodenluft auszugehen. Die im Nachfolgenden einzeln aufgeführten Flächen sind in der Anlage im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. Zur besseren Übersichtlichkeit werden jeweils nur die Endnummern der im Niedersächsischen Altlastenprogramm geführten Nummer im Plan verwendet. Diese ist im Text **fett** hervorgehoben.

Altablagerungen

Im Plangebiet selbst sind keine Altablagerungen bekannt.

Im Umkreis von bis zu 500 Metern um das Plangebiet sind folgende Altablagerungen bekannt und im Nds. Altlastenprogramm erfaßt:

- Altablagerung Nr. **459 021 4010** 230 m nordwestlich des Plangebietes

Auf dieser Fläche kamen, soweit bekannt, folgende Materialien zur Ablagerung:

- Altablagerung Nr. **459 021 4010** Bodenaushub mit Anteilen von Bauschutt und Hausmüll

zu Altablagerung 459 021 4010

Bei dieser, nicht in den TK's eingetragenen Fläche handelt es sich um einen ehemaligen, sehr alten Stein- und Lehmabbau.

Der Abbau wurde bis ca. Mitte der 1960'er Jahre betrieben und dann wieder mit Bodenaushub und Steinen verfüllt. Das Material wurde mit Pferdewagen und Schubkarren von den umliegenden Häusern angefahren.

Im Jahr 2008 wurde die Fläche untersucht. Die Ergebnisse über die Ausdehnung und die zur Ablagerung gekommenen Inhaltsstoffe sind im Prüfbericht Nr. 10822.08 der Prüftechnik vom 22.09.2008 aufgeführt. Nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück ist seinerzeit ausgehend von diesen Untersuchungsergebnissen für ein unmittelbar angrenzendes Plangebiet keine Beeinflussung durch diese Fläche erkennbar gewesen. Die Fläche ist als „Objekt unter Beobachtung“ beim Landkreis Osnabrück eingestuft.

Eine Beeinflussung des Plangebietes durch diese Fläche über die Immissionspfade Wasser, Boden und Bodenluft ist vor diesem Hintergrund auszuschließen.

Neben dieser bereits in das Nds. Altlastenprogramm aufgenommenen Fläche befinden sich bei Auswertung der alten topographischen Karten (TK) noch 7 Flächen im Umkreis von 500 Metern um das Plangebiet, die eine Veränderung erfahren haben.

Fläche 1

330 m nordöstlich des Plangebietes

Diese, in der TK bis 1938 eingetragene Böschung, wurde im Zuge der Bebauung zwischen 1938 und 1949 eingeebnet.

Fläche 2

120 m nordwestlich des Plangebietes

Die bis 1938 in der TK eingetragene Vertiefung ist nach Auskunft des Eigentümers (1996 76 Jahre) nie dort gewesen. Im Luftbild von 1935 ist ebenfalls keine Vertiefung erkennbar.

Fläche 3

80 m südwestlich des Plangebietes

Hierbei handelt es sich um eine Böschung, die in der Karte von 1949 zum ersten Mal verzeichnet ist. Anwohner sind der Meinung, dass diese Böschung, wenn überhaupt, im Zuge des Eisenbahnbaues mit dem angefallenen Material angeschüttet worden sein könnte. Dieses müsste dann aber bereits um 1860 erfolgt sein. Nach einer Vor-Ort-Besichtigung erscheint es eher wahrscheinlich, dass es sich um eine natürliche Böschung handelt, die in den alten Karten aufgrund des damaligen Baumbestandes nicht erfasst worden ist.

Fläche 4

30 m nördlich des Plangebietes

Diese in der TK bis 1949 eingetragene Böschung wurde durch die landwirtschaftliche Nutzung im Laufe der Jahre eingeebnet.

Fläche 5

20 m östlich des Plangebietes

Das im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes Holzhausen vorgefundene Material wurde bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 181 untersucht und für den Verbleib auf der Fläche freigegeben. Sensible Nutzungen wären auf der Fläche nach Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung denkbar.

Vor diesem Hintergrund ist für das jetzige Plangebiet nicht von einer Beeinträchtigung durch diese Fläche auszugehen.

Fläche 6

420 m südöstlich des Plangebietes

Die bis 1949 in der TK verzeichnete Böschung wurde im Zuge der Bebauung verändert.

Fläche 7

420 m südöstlich des Plangebietes

An dieser Stelle soll sich ein Stolleneingang befunden haben, der im Laufe der Jahre nach und nach mit Bauschutt verfüllt wurde. Der Stollen soll sich in westlicher Richtung erstreckt haben. Angelegt worden sein soll der Stollen im Zuge des Silberbergbaues um ca. 1730. Dem Bergamt Meppen liegen hierzu keine Erkenntnisse vor; vor Ort ist kein Hinweis auf einen Stollen erkennbar. Zum Plangebiet ist ein Höhenunterschied von 10 Metern und eine zwischen beiden Flächen liegende Bergkuppe vorhanden.

Eine Beeinflussung des Plangebietes durch diese Flächen über die Immissionspfade Wasser, Boden und Bodenluft ist auszuschließen.

Altstandorte

Im Plangebiet selbst sind 2 Altstandorte bekannt und im Umkreis von bis zu 500 Metern um das Plangebiet ist ein weiterer Altstandort bekannt. In der Anlage sind sie im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. Zur besseren Übersichtlichkeit werden jeweils nur die vier Endnummern der im Niedersächsischen Altlastenprogramm geführten Nummer im Plan verwendet. Diese ist im Text **fett** hervorgehoben.

Altstandort Nr. 459 019 015 5002

250 m nordöstlich des Plangebietes

Auf diesem Grundstück wurde in der Zeit von 1990 bis 2000 ein Handel mit 2-Rädern betrieben. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes lässt sich aufgrund dieser Nutzung nicht erkennen.

Altstandort Nr. 459 019 015 5004

innerhalb des Plangebietes

Auf diesem Grundstück wurde ein Handel mit festen Brennstoffen, wie Kohle und Briketts in der Vergangenheit betrieben. Als Folgenutzung war in der Zeit von 1987 bis 2001 ein Handel mit Kraftfahrzeugen dort ansässig.

Altstandort Nr. 459 019 015 5005

innerhalb des Plangebietes

Für dieses Grundstück ist im Altstandortkataster ein Handel mit festen Brennstoffen, wie Kohle und Briketts sowie Mineralöl aufgeführt. Bei dem Handel mit Mineralöl kann es sich nur um Kleinmengen gehandelt haben, die für die damaligen Öfen benötigt wurden.

Als Folgenutzung ist in der Zeit von 1978 bis 1980 eine Schlosserei und Schweißerei dort betrieben worden.

Zu den Altstandorten 5004 und 5005

Die für die beiden Altstandorte aufgeführten Nutzungen haben in der vorhandenen Gebäudesubstanz und den zugehörigen Hofflächen stattgefunden. Evtl. Kontaminationen aus der ehemaligen Nutzung sind daher in diesen Bereichen zu erwarten.

Die anstehenden schweren Lehmböden lassen eine Migration von Schadstoffen nur sehr langsam stattfinden, wie Sanierungsarbeiten an anderen Standorten im Stadtgebiet gezeigt haben. Aus diesem Grund ist nicht zu erwarten, dass sich Schadstoffe, sofern vorhanden, über den direkten Bereich der stattgefundenen Nutzung hinaus ausgebreitet haben (kleinräumige Kontaminationsnester). Die Topografie weist innerhalb des Plangebietes ein Gefälle von Südwest nach Nordost von 10 Metern auf. Die Entwässerungsrichtung ist dementsprechend in gleicher Weise zu erwarten. Erhöhte Bodenluftwerte sind bei den ausgeübten Nutzungen nicht zu erwarten.

Die Auswertung der Luftbilder bis in das Jahr 1935 zurück, zeigen südlich der jetzigen Gebäude nur Garten- und Ackernutzungen.

Vor diesem Hintergrund lässt sich das Plangebiet in zwei Bereiche hinsichtlich der Auswirkungen durch die beiden Altstandorte unterteilen:

1. nördlicher Bereich, in einer Tiefe von ca. 30 Metern, mit vorhandener Gebäudesubstanz
2. südlicher Bereich, bisher unbebaut

zu 1. Solange die vorhandene Gebäudesubstanz im derzeitigen Rahmen genutzt wird, sind keine Maßnahmen hinsichtlich Altlasten erforderlich. Wird die Gebäudesubstanz abgerissen oder in eine Wohnnutzung überführt, ist vom Grundstückseigentümer der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass die Fläche nach den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes für eine Wohnnutzung geeignet ist. Evtl. erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind auf Kosten des Grundstückseigentümers durchzuführen.

Zu 2. Es sind keine Auswirkungen durch die Altstandorte über die Immissionspfade Wasser, Boden und Bodenluft zu erwarten. Die Fläche ist uneingeschränkt für eine Wohnnutzung geeignet.

Rüstungsaltlasten, militärische Altlasten

Rüstungsaltlasten und/oder militärische Altlasten sind im Plangebiet und im 500 Meter-Radius um das Plangebiet nicht bekannt.

In der Planunterlage zum Bebauungsplan ist der nördliche Bereich zu kennzeichnen und in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

Bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung und Überführung in eine Wohnnutzung ist durch den Grundstückseigentümer der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass die Fläche nach den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes für eine Wohnnutzung geeignet ist. Evtl. erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind auf Kosten des Grundstückseigentümers durchzuführen.

Möllenkamp

II. AL 61 z.W.