



BÜRO FÜR HYDRO- UND UMWELTGEOLOGIE
DIPLOM GEOLOGEN
VOLKER HEBERER + JÜRGEN SCHLEICHER

178
Bahnstr. 48
63329 Egelsbach
Tel.: 06103/481990
Tel.: 06103/947809
FAX: 06103/947808
Mobil Tel.: 0171/4743818
Mobil Tel.: 0177/4743818

UMWELTTECHNISCHE BEWERTUNG
DER GEWERBLICH GENUTZTEN FLÄCHEN
IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 34 „MÜHLSTRASSE“ IN EGELSBACH

Projekt-Nr. 218-03

Egelsbach im Dezember 2003

1. VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Egelsbach bearbeitet derzeit den Bebauungsplan Nr. 34 „Mühlstraße“. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein fast ausschließlich gewerblich genutztes Gebiet. Der Bebauungsplan befand sich bereits einmal in Offenlage. Hierbei waren gemäß einer Forderung des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Hanau, sämtliche nach Aktenlage bekannten Altstandorte umweltrelevanter Betriebe gekennzeichnet. Dieser Kennzeichnung wurde von mehreren Grundstückseigentümern aus verschiedenen Gründen widersprochen. Die Gemeinde Egelsbach hat daher eine Überarbeitung des Plans und eine fachtechnische Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie die Durchführung weiterer Erhebungen beschlossen. Hiermit wurde das Büro für Hydro- und Umweltgeologie H+S im März 2003 beauftragt. Die Ergebnisse werden nachfolgend dokumentiert.

2. DURCHFÜHRUNG

Zur Ermittlung möglicher belasteter Flächen wurde zunächst die Altflächendatei des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (HLUG), Stand September 2002, ausgewertet und mit dem Erfassungsbogen zum Gewerberegister der Gemeinde Egelsbach vom November 1990 abgeglichen. Zu den als Altstandorten geführten Grundstücken wurden die Bauakten im Hinblick auf umweltrelevante Anwendungen oder ggf. bereits bekannte Schäden gesichtet. Anschließend fanden Begehungen des Geltungsbereichs zum Abgleich der Befunde aus der Aktenauswertung mit dem optisch erkennbaren Zustand und zur Plausibilitätsprüfung statt. Grundstücke, bei denen nicht ausgeschlossen werden konnte, dass es sich um ehemalige Standorte umweltrelevanter Betriebe handelte, wurden einer Erstbewertung unterzogen. Diese Erstbewertungen wurden den jeweiligen Grundstückseigentümern mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Auf der Grundlage der hierbei gewonnenen Informationen konnten die Bewertungsgrundlagen für die einzelnen Flächen weiter abgesichert werden. Gleichzeitig ergaben sich jedoch auch Querverweise, die Überprüfungen weiterer Flächen erforderlich machten. Außerdem stellte der Betrieb mit dem größten Flächenanteil während der laufenden Bearbeitung seine Tätigkeit ein, so dass auch dieser Standort im Hinblick auf seine Altlastenrelevanz zu bewerten war. Im September 2003 wurden die Zwischenergebnisse dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Hanau, vorgestellt. Auf der Grundlage der Einzelfallrecherche wurde zwar eine Reihe von Standorten mit relevanten Altnutzungen ermittelt, konkrete Hinweise auf erhebliche Bodenbelastungen lagen jedoch nicht vor. Seitens des Regierungspräsidiums wurde darauf hin mitgeteilt, dass auf die generelle Forderung nach Kennzeichnung der Altstandorte nicht bestanden werden kann, da hierfür keine rechtlichen Grundlagen bestehen, denn gemäß Baugesetzbuch, §9

sollen im Bebauungsplan nur solche Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht jedoch Flächen bei denen lediglich auf Grund der Vornutzung Belastungen nicht ausgeschlossen werden können. In Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Hanau wurde beschlossen, die Recherchen mit Anfragen auf Hinweise auf Schadensfälle im Geltungsbereich beim Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik Darmstadt und bei der Wasserbehörde des Kreises Offenbach abzuschließen. Gleichzeitig sollte auch beim Staatlichen Umweltamt Hanau überprüft werden, ob dort Hinweise auf Bodenbelastungen vorliegen. Nach Eingang sämtlicher Stellungnahmen der Landes- und Kreisbehörden im Dezember 2003 wurde der vorliegende Abschlußbericht erstellt.

3. DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE

3.1 Allgemeine Befunde

Die Auswertung der Altflächendatei des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (HLUG), Stand September 2002, ergab, dass keine von 12 Altablagerungen und keiner von 4 Grundwasserschadensfällen, die vom HLUG unter Egelsbacher Gemarkung geführt werden, sich im Bereich oder im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des B-Plans „Mühlstraße“ befinden. Fünf der 32 vom HLUG geführten Altstandorte befinden sich im Geltungsbereich. Nur bei zwei dieser fünf Flächen bestätigten die weiteren Erhebungen diese Angaben. Statt dessen wurde jedoch eine Reihe von Altstandorten ermittelt, denen branchenspezifisch z.T. ein sehr hohes Gefährdungspotential zuzuordnen war.

Die Bauakten der Gemeinde Egelsbach enthielten keine Hinweise auf Schadensfälle im Geltungsbereich. Auch die Anfragen beim Staatlichen Umweltamt Hanau, beim Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik Darmstadt und bei der Wasserbehörde des Kreises Offenbach ergaben, dass dort keine Hinweise auf relevante Schadensfälle im Geltungsbereich vorliegen. Somit muss keine Fläche im Bebauungsplan Nr. 34 „Mühlstraße“ gekennzeichnet werden. Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Umweltamts Hanau vom 09.12.2003 soll in den Erläuterungstext zum B-Plan „...auf die bekannten und möglicherweise relevanten Altstandorte...“ hingewiesen werden. Als relevant sind gemäß der ergänzenden Erläuterung des Staatlichen Umweltamts Hanau von 16.12.03 solche Altstandorte einzustufen, die der Branchenklasse 4 (hohes Gefährdungspotential) oder höher entsprechen, sofern es sich nicht um sanierte Grundstücke handelt.

In den Erläuterungsbericht wäre somit folgender Text aufzunehmen:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes verschiedene Altstandorte befinden. Zu diesen Altstandorten wurde eine eingeschränkte Historische Erkun-

dung bzw. Einzelfallrecherche durchgeführt. Es handelt sich dabei um folgende Anlagen und Betriebe:

Jahnstr. 11, Flur 9, FIST. 69/3	Kraftfahrzeuglackiererei
Industriestr. 1, Flur 9, FIST. 63/1	Kraftfahrzeuglackiererei
Mühlstr. 3, Flur 9, FIST. 83/2.	Kraftfahrzeuglackiererei
Industriestr. 9	Baugeschäft mit Gerätewartung
Gebäudekomplex zwischen August-Bebel-Str., Mühlstr., Jahnstr. und Friedrich-Ebert-Str, Flur 1, FIST. 1863/1, 1863/2, 1864 und Flur 9, FIST. 73, 74.	Flugzeugbau, Glasfaserwarenherstellung
Industriestr. 4, Flur 9, FIST. 69/6	Baugeschäft mit Gerätewartung
Industriestr. 4A, Flur 9, FIST. 69/9	Baugeschäft mit Gerätewartung
Rückseite 4A, Industriestr. 4, Flur 9, FIST. 69/8.	Baugeschäft mit Gerätewartung
Dieselstr. 6, Flur 9, FIST. 87/3.	Werkzeugherstellung.
Woogstr. 34, Flur 9, FIST. 65/1.	Kompressorenwartung (vergleichbar Kfz-Wartung)
Woogstr. 46, Flur 9, FIST. 85/2, 85/4.	Tankreinigungsbetrieb
Woogstr. 48, Flur 9, FIST. 85/5.	Tankreinigungsbetrieb
Woogstr. 50 (Südteil), Flur 8, FIST. 86/1.	Baugeschäft mit Gerätewartung

Bei der eingeschränkten Historischen Erkundung bzw. Einzelfallrecherche haben sich keine konkreten Anhaltspunkte nach § 9 (2) BBodSchG für erhebliche Bodenbelastungen ergeben. Da die Standorte dennoch gemäß § 15 BBodSchG der Überwachung durch die Altlasten-/Bodenschutzbehörde unterliegen, wird empfohlen, geplante Nutzungsänderungen oder Bauvorhaben auf diesen Standorten dem Regierungspräsidium Darmstadt mitzuteilen.

3.2 Bewertung der Einzelflächen

Dem Regierungspräsidium Darmstadt sollen die Ergebnisse der Erhebung und Bewertung der Altstandorte im Geltungsbereich vorgelegt werden. Das Staatliche Umweltamt wird prüfen, ob ggf. weitere Maßnahmen erforderlich sind. Die erarbeiteten Informationen werden nachfolgend auf die Einzelflächen bezogen dargestellt und bewertet. Die Bewertung erfolgte auf der Grundlage des Handbuchs Altlasten des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie, Band 2, Teil 4.

1. Jahnstr. 1 bis 5 und Industriestr. 5

Flur; Flurstücke:	9; 60/1, 61/3
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Metallbau, Maschinenbau, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Die Grundstücke Jahnstr. 1 bis 5 und Industriestr. 5 bilden das Betriebsgelände der laut Bauakten bereits seit ca. 1962 an diesem Standort bestehenden Fa. Otto Gebhardt, einem Unternehmen der Metall- bzw. Maschinenbaubranche. Auf dem Grundstück Industriestr. 5 befindet ein Wohngebäude. Eine gewerbliche Vornutzung dieses Bereichs ist nicht wahrscheinlich. Bei der Ortsbesichtigung im November 2003 war zu erkennen, dass die Fa. Gebhardt an dem gemeldeten Standort noch ansässig ist. Im Gewerberegister der Gemeinde Egelsbach wird eine Firma Gebhardt in der Jahnstr. 5 geführt, die von 1975 bis 1985 bestanden haben soll. Zweck des Unternehmens war die Herstellung und der Betrieb von Vordrucktrollen und Automatisierung. Bei dieser Firma handelte es sich gemäß den von der bestehenden Fa. Gebhardt vorgelegten Geschäftsunterlagen lediglich um ein Unternehmen, das zum Zweck der Vermarktung einer Eigenentwicklung gegründet und nach der Aufgabe dieses Vorhabens abgemeldet wurde. Da der Hauptgeschäftszweig nach wie vor am selben Standort betrieben wird, handelt es sich bei dem Gelände nicht um einen Altstandort.

2. Jahnstr. 7

Flur; Flurstücke:	9; 62
-------------------	-------

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohngebäude. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wurde dieses Gelände nie gewerblich genutzt.

3. Jahnstr. 11

Flur; Flurstücke:	9; 69/3
Altstandort:	ja
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Kunststoffverarbeitung, Branchenklasse 3, mäßiges Gefährdungspotential.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Buchbinderei, Branchenklasse 2, geringes Gefährdungspotential. Kraftfahrzeuglackiererei, Branchenklasse 5, sehr hohes Gefährdungspotential.

Auf dem Gelände befinden sich ein Bürogebäude sowie eine Werkstatthalle. Das Bürogebäude wurde um 1976 erbaut. Es liegen keine Hinweise auf umweltrelevante Nutzungen dieses Gebäudes vor. Wie den Bauakten zu entnehmen ist, wurde die Halle in mehreren Phasen nach 1962 errichtet, erweitert und umgebaut. Sie diente bis 1976 als Betriebsgebäude einer Karosseriewerkstatt mit Autolackiererei. Anschließend war darin eine Buchbinderei untergebracht. Heute werden in der Halle Werbeartikel vorwiegend aus Kunststoff gefertigt. Bei dem Grundstück handelt es sich um einen Altstandort.

4. August-Bebel-Str. 29-31

Flur; Flurstücke:	9; 70, 71
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Gewürzhandel, Branchenklasse 0, unbedenklich.

Den Bauakten und dem Gewerberegister zu Folge befindet sich auf dem Gelände eine Gewürzmühle bzw. ein Gewürzhandel. Bei der Begehung des Gebiets im November 2003 waren außerdem Schilder eines Vermögensberaters auf dem Gelände aufgestellt. Gewürzhandlungen sowie mit der Vermögensberatung vergleichbare Tätigkeiten werden im HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4 in der Negativliste geführt, so dass eine Altlastenrelevanz nicht erkennbar ist.

5. August-Bebel-Str. 40

Flur; Flurstücke:	1; 1865
-------------------	---------

Zu dem Gelände fanden keine gezielten Erhebungen statt. Das Grundstück diente vermutlich ausschließlich Wohnzwecken. Es liegen keine Hinweise auf eine ehemalige oder aktuelle gewerbliche Nutzung vor.

6. „Rolladen-Schneider-Gelände“ Gebäudekomplex zwischen August-Bebel-Str., Mühlstr., Jahnstr. und Friedrich-Ebert-Str.

Flur; Flurstücke:	1; 1863/1, 1863/2, 1864. 9; 73, 74.
Altstandort:	ja
Einstufung der ehemaligen Nutzungen gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Schreinerei, Branchenklasse 0, unbedenklich. Flugzeugbau, Glasfaserwarenherstellung, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Auf dem Gelände wurden vermutlich ab ca. 1968 Gebäude zur Herstellung von Segelflugzeugen aus glasfaserverstärktem Kunststoff errichtet. Zuvor befand sich an gleicher Stelle bereits eine Schreinerei. Im November 2003 war keine gewerbliche Tätigkeit auf dem Grundstück zu erkennen.

7. Industriestr. 1

Flur; Flurstücke:	9; 63/1.
Altstandort:	ja
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Kraftfahrzeuglackiererei, Branchenklasse 5, sehr hohes Gefährdungspotential.

Laut Gewerberegister wurden auf dem Grundstück Industriestr. 1 zwischen 1970 und 1989 Kraftfahrzeuge lackiert, repariert und gewartet. Aus den Bauakten geht hervor, dass die hierfür erforderlichen technischen Ausstattungen auf dem Grundstück Industriestr. 1 ab 1968 geschaffen wurden. Bei der Begehung im November 2003 war keine gewerbliche Nutzung erkennbar. Bei dem Grundstück Industriestr. 1 handelt es sich daher um einen Altstandort.

8. Industriestr. 3

Flur; Flurstücke:	9; 63/2.
-------------------	----------

Das Grundstück Industriestr. 3 wird bereits langjährig als Wohn- und Bürohaus genutzt. Ob eine umweltrelevante Vornutzung vorhanden war, ist nicht bekannt. Zu dem Gelände fanden keine gezielten Erhebungen statt.

9. Industriestr. 4, 4A, 4B.

Flur; Flurstücke:	
4	9; 69/6
4A	9; 69/9
4B	9; 69/7
Rückseite 4A	9; 69/8
Altstandort:	
4	ja
4A	ja
4B	nein
Rückseite 4A	ja
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	
4	Wohnung.
4A	Büros, Praxisräume.
4B	Baggerbetrieb (Baugeschäft mit Gerätewartung), Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Rückseite 4A	Keine Nutzung.
Einstufung der ehemaligen Nutzung auf den Grundstücken 4, 4A und Rückseite 4A gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Baggerbetrieb (Baugeschäft mit Gerätewartung), Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential. Keine Nutzung.

Gemäß den Bauakten zum Grundstück Industriestr. 4 wurden die für den Betrieb einer Baggerfirma notwendigen Gebäude ab 1971 auf dem Flurstück 69/2 errichtet. Vermutlich um 1989 wurde das Flurstück 69/2 in eine nördliche (69/5) und eine südliche Fläche (69/4) geteilt. Auf dem nördlichen Flurstück war weiterhin ein Baggerbetrieb ansässig, während auf dem Flurstück 69/4 diese Nutzung offenbar aufgegeben wurde. Somit handelt es sich bei diesem Grundstück um einen Altstandort. Durch eine weitere Teilung entstanden aus dem Flurstück 69/4 die Flurstücke 69/8 (östlicher Teil) und 69/9 (westlicher Teil). Entsprechend handelt es sich hierbei um Altstandorte. Auf dem Flurstück 69/9 befand sich im November 2003 ein Gebäude mit Praxen und Büroräumen, während das Flurstück 69/9 unbebaut war. Das nördliche Flurstück wurde in der weiteren Folge nochmals in eine westliche (69/6) und eine östliche (69/7) Fläche geteilt. Auf der östlichen Teilfläche wurden ein Wohn- und Betriebsgebäude errichtet sowie ein Gerätewaschplatz geschaffen. Das bestehende Betriebsgebäude auf dem Flurstück 69/6 dient einem der ehemaligen Inhaber der Baggerfirma als Wohnsitz. Die Fläche und das Gebäude werden nicht mehr gewerblich genutzt. Bei dem Flurstück 69/6 handelt es sich also ebenfalls um einen Altstandort. Der Baggerbetrieb ist heute auf dem Flurstück 69/7 ansässig, das somit keinen Altstandort darstellt. Im Gewerbe- register wird unter der Anschrift Industriestr. 4 ein von 1975 bis 1979 gemeldeter Baggerbetrieb geführt. In diesem Zeitraum befanden sich vermutlich zwei Baggerbetriebe auf dem Gelände.

10. Industriestr. 7

Flur; Flurstücke:	9; 65/2
Altstandort:	ja, jedoch erkundet und saniert.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Mit Autowerkstatt vergleichbare Nutzung, Branchen- klasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Gemäß Gewerbe- register war auf dem Grundstück von 1977 bis 1982 ein Unternehmen der Drucklufttechnik ansässig, das u.a. Reparaturen an Kompressoren durchgeführt hat. Tatsächlich dauerte diese Nutzung vermutlich sogar bis 1994. Hierbei wurde zeitweise das westliche Nachbargrundstück Woogstr. 34 mit genutzt. Aus der Bauakte ist zu entnehmen, dass ab 1962 eine Vornutzung durch eine Baufirma vorhanden war. Diese errichtete auf dem Gelände jedoch nur eine Holzbaracke, so dass von einer Nutzung geringeren Umfangs aus-

zugehen ist. Bei der Begehung im November 2003 war keine Nutzung erkennbar. Bei dem Grundstück Industriestr. 7 handelt es sich daher um einen Altstandort. Die Branchenbezeichnung „Drucklufttechnik“ wird vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie nicht ausdrücklich geführt. Da auch Kompressoren repariert wurden und diese u.U. mit Verbrennungsmotoren angetrieben wurden, erfolgte für die Bewertung hilfsweise eine Einstufung entsprechend Autowerkstätten. Vom Grundstückseigentümer wurden 2 umwelttechnische Berichte zur Verfügung gestellt. Demnach wurden auf dem Gelände geringfügige nutzungsbedingte Untergrundbelastungen festgestellt, die durch Aushub beseitigt wurden.

11. Industriestr. 9

Flur; Flurstücke:	9; 67/2
Altstandort:	ja
Einstufung der bestehenden Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Mit Elektriker vergleichbare Nutzung, Branchenklasse 0, unbedenklich.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Baugeschäft mit Gerätewartung, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Zu dem Grundstück fanden keine gezielten Erhebungen statt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus, das ursprünglich von einer Baufirma genutzt wurde. Im Erdgeschoß ist eine Fahrzeughalle untergebracht, so dass eine Fahrzeugwartung nicht ausgeschlossen werden kann. Im November 2003 war im Erdgeschoss eine KFZ-Elektrikbetrieb untergebracht. Bei dem Grundstück handelt es sich daher um einen Altstandort.

12. Mühlstr. 2

Flur; Flurstücke:	9; 66
Einstufung der bestehenden Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Mit Konstruktionsbüro vergleichbare Nutzung, Branchenklasse 0, unbedenklich.

Das Grundstück diente vermutlich etwa von 1960 bis 1980 als Lagerfläche für Baumaterial. Danach wurde auf dem Gelände ein Wohn- und Bürohaus mit Garagen errichtet. Es liegen keine Hinweise auf eine umweltrelevante Nutzung vor. Gezielte Erhebungen zu dem Gelände wurden nicht vorgenommen.

13. Mühlstr. 2a

Flur; Flurstücke:	9; 67/1
Altstandort:	ja
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Motorradhandel, Branchenklasse 2, geringes Gefährdungspotential.

Das Grundstück diente vermutlich etwa von 1960 bis nach 1990 als Lagerfläche für Baumaterial. Danach wurde auf dem Gelände ein Wohnhaus mit Ladengeschäft errichtet. Als einziger Nutzer ist ein Motorradhandel bekannt. Im November 2003 war keine gewerbliche Nutzung des Gebäudes mehr erkennbar. Bei dem Grundstück handelt es sich daher um einen Altstandort. Der Motorradhandel war im Erdgeschoss des unterkellerten Gebäudes untergebracht. Die Fläche ist außerdem, so weit erkennbar, ganz oder weitgehend versiegelt. Eine durch die ehemalige Nutzung verursachte Belastung des Untergrunds erscheint daher nicht sehr wahrscheinlich.

14. Mühlstr. 4 / Industriestr. 6

Flur; Flurstücke:	9; 69/1
-------------------	---------

Laut Bauakte wurde auf dem Grundstück 1965 die Errichtung einer Werkshalle mit Wohnung genehmigt, was jedoch offenbar nicht zur Ausführung gekommen ist. Bei dem bei der Begehung im November 2003 vorgefundenen Gebäude auf dem Grundstück handelt es sich vermutlich nur um einen provisorischen Lagerschuppen. Nach Auskunft verschiedener Zeitzeugen wurde das Grundstück lediglich langjährig sporadisch als Abstellplatz für Schausteller-Wohnwagen genutzt. Im Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 wird keine vergleichbare Nutzung geführt. Aus fachgutachterlicher Sicht ist jedoch kein wesentliches von dieser Nutzung ausgehendes Gefährdungspotential erkennbar.

15. Mühlstr. 3

Flur; Flurstücke:	9; 83/2
Altstandort:	ja
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Kraftfahrzeugreparatur, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Steinmetzbetrieb, Branchenklasse 0, unbedenklich. Kraftfahrzeuglackiererei, Branchenklasse 5, sehr hohes Gefährdungspotential.

Auf dem Grundstück wurde um 1965 ein Wohnhaus mit Werkstatt für einen Steinmetzbetrieb errichtet. Vermutlich 1989 wurde eine kombinierte Lackier- und Trockenanlage für eine KFZ-Lackiererei eingebaut. Bei der Begehung im November 2003 befand sich eine KFZ-Werkstatt an gleicher Stelle. Bei dem Grundstück handelt es sich daher um einen Altstandort.

16. Mühlstr. 5

Flur; Flurstücke:	9; 83/3
Altstandort:	nein
Einstufung der bestehenden Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Getränkehandlung, Branchenklasse 0, unbedenklich

Zu dem Gelände fanden keine gezielten Erhebungen statt. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohngebäude sowie eine Lagerhalle. Die Halle wurde vermutlich Ende der Sechziger Jahre für einen noch bestehenden Getränkehandel errichtet.

17. Mühlstr. 13

Flur; Flurstücke:	9; 89/2
Altstandort:	Nicht eindeutig erkennbar
Einstufung der ehemaligen oder bestehenden Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Bewertung auf der Basis der vorhandenen Informationen nicht möglich.

Zu dem Grundstück fanden keine gezielten Erhebungen statt. Die Bebauung besteht aus einem Wohnhaus mit einer Reihe von angebauten Nebengebäuden. Im November 2003 war nicht eindeutig erkennbar, ob das Grundstück bewohnt oder sonst in irgend einer Weise genutzt wird. Auf dem Gelände lagern große Mengen an verschiedenen gebrauchten Materialien, wie z.B. Baustoffe, Altreifen und Maschinen.

18. Mühlstr. 15

Flur; Flurstücke:	9; 90/7
Altstandort:	Nicht eindeutig erkennbar
Einstufung der ehemaligen oder bestehenden Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Bewertung auf der Basis der vorhandenen Informationen nicht möglich.

Zu dem Grundstück fanden keine gezielten Erhebungen statt. Auf dem Gelände befinden sich ein Mehrfamilienhaus sowie eine Lagerhalle. An der Halle ist die Beschriftung eines lokalen Kaufhauses angebracht. Ob es sich hierbei um Werbung oder um einen Hinweis auf

den Nutzer handelt, war nicht eindeutig erkennbar. Außerdem sind auf dem Grundstück verschiedene ältere Baumaschinen abgestellt. Laut Telefonbucheintrag befindet sich unter der Anschrift Mühlstr. 15 nur eine „Leiterplatten-Expressfirma“.

19. Mühlstr. 17

Flur; Flurstücke:	9; 90/13
Altstandort:	nein

Auf dem Gelände wird seit mehreren Jahren mit längeren Unterbrechungen ein Gebäude errichtet. Vorher befanden sich an gleicher Stelle landwirtschaftliche Flächen.

20. Dieselstr. 4

Flur; Flurstücke:	9; 87/2
Altstandort:	nein
Einstufung der bestehenden Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Lebensmittelgroßhandlung, Branchenklasse 1, sehr geringes Gefährdungspotential.

Die Erstbebauung des Grundstücks bestand in einer Schutzhalle für einen Verkaufswagen. Diese wurden in den Folgejahren ersetzt oder erweitert um verpackte Lebensmittel zu lagern. Diese Nutzung war bei der Begehung des Geländes im November 2003 noch vorhanden.

21. Dieselstr. 6

Flur; Flurstücke:	9; 87/3
Altstandort:	ja
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Fensterbau, Branchenklasse 3, mäßiges Gefährdungspotential.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Werkzeugherstellung, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Die Erstbebauung des Grundstück erfolge laut Bauakte etwa 1968 durch eine Firma für Werkzeug- und Vorrichtbau. Vermutlich Anfang der Neunziger Jahre wurde das Grundstück von einem Fensterbauunternehmen übernommen, das bei der Begehung im November 2003 noch ansässig war. Auf Grund der an diesem Standort aufgegebenen Vornutzung handelt es sich um einen Altstandort.

22. Dieselstr. 7

Flur; Flurstücke:	9; 90/14
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Gebrauchtwagenhandel, Branchenklasse 2, geringes Gefährdungspotential.

Zu dem Grundstück fanden keine gezielten Erhebungen statt. Auf dem Gelände befindet sich ein Gebrauchtwagenhandel. Zuvor wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

23. Dieselstr. 8

Flur; Flurstücke:	9; 87/4
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Metallbaubetrieb, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential. Schlosserei, Branchenklasse 3, mäßiges Gefährdungspotential. Das vom Handel mit Härtereibedarf ausgehende Gefährdungspotential ist auf der Grundlage der vorliegenden Informationen nicht zu bewerten.

Die Erstbebauung erfolgte 1967 für einen Metallbau- und Schlossereibetrieb. Außerdem wird auf dem Gelände Härtereibedarf vertrieben. Es liegen keine Hinweise auf die Aufgabe einer dieser Nutzungen vor. Bei dem Grundstück handelt es sich deshalb nicht um einen Altstandort. Der Handel mit Härtereibedarf wird im Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 nicht ausdrücklich geführt. Eine Beurteilung, ob der hier ansässige Handel mit Härtereibedarf dem Betrieb einer Härtereie (Branchenklasse 5, sehr hohes Gefährdungspotential) gleichgesetzt werden kann, ist auf der Grundlage der vorhandenen Informationen nicht möglich.

24. Dieselstr. 10

Flur; Flurstücke:	9; 87/5
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Metall- und Maschinenbaubetrieb, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Dem Gewerberegister zu Folge wurde auf dem Grundstück von 1961 bis 1996 eine Firma für Metall- und Maschinenbau betrieben. Bei der Begehung im November 2003 wurde festge-

stellt, dass das Gelände noch in gleicher Weise genutzt wird. Es handelt sich daher nicht um einen Altstandort.

25. Dieselstr. 12

Flur; Flurstücke:	9; 87/6
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Transportunternehmen bzw. Kfz-Werkstatt, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Auf dem Grundstück wurde vermutlich um 1970 ein Wohnhaus mit Fahrzeughalle errichtet. Laut Gewerberegister war von 1975 bis 1977 eine Spedition, danach bis 1981 eine Kfz-Werkstatt ansässig. Die umweltrelevante Nutzung durch die Spedition dürfte in erster Linie in der Wartung von Fahrzeugen bestanden und sich in Folge dessen nicht wesentlich von den Folgenutzungen durch Kfz-Werkstätten unterscheiden haben. Da sich im November 2003 u.a. eine Kfz-Werkstatt auf dem Gelände befand, handelt es sich bei der Fläche nicht um einen Altstandort.

26. Dieselstr. 14

Flur; Flurstücke:	8; 88/3
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Baustoffhandel, Branchenklasse 1, sehr geringes Gefährdungspotential. Transportunternehmen, Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential. Maschinenverleih, Branchenklasse 2, geringes Gefährdungspotential.

Zu dem Grundstück fanden keine gezielten Erhebungen statt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand stehen auf dem Gelände ein Wohnhaus sowie eine Lager- und Wartungshalle. Im Außenbereich sind ein LKW-Waschplatz und eine Betriebstankstelle untergebracht. Im November 2003 waren sämtliche Nutzungen noch vorhanden. Es handelt sich somit nicht um einen Altstandort. Ob auch die Betriebstankstelle noch bestand, war nicht zu erkennen.

27. Woogstr. 34

Flur; Flurstücke:	9; 65/1
Altstandort:	ja
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Lagerplatz für Müllentsorger, Branchenklasse 3, mäßiges Gefährdungspotential.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Wartung von Kompressoren (mit Autowerkstatt vergleichbare Nutzung), Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Gemäß Gewerberegister war auf dem Grundstück von 1977 bis 1982 ein Unternehmen der Drucklufttechnik ansässig, das u.a. Reparaturen an Kompressoren durchgeführt hat. Hierbei wurde zeitweise das östliche Nachbargrundstück Industriestr. 7 mit genutzt. Aus der Bauakte ist zu entnehmen, dass ab 1962 eine Vornutzung durch eine Baufirma vorhanden war. Diese errichtete auf dem Gelände jedoch nur eine Holzbaracke, so dass von einer Nutzung geringeren Umfangs auszugehen ist. Bei der Begehung im November 2003 wurde das Grundstück von einem Müllentsorger als Lager für Containermulden genutzt. Bei dem Grundstück Woogstr. 34 handelt es sich um einen Altstandort. Die Branchenbezeichnung „Drucklufttechnik“ wird vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie nicht ausdrücklich geführt. Da auch Kompressoren repariert wurden und diese u.U. mit Verbrennungsmotoren angetrieben wurden, erfolgte für die Bewertung hilfsweise eine Einstufung entsprechend Autowerkstätten. Bei der Untersuchung des ebenfalls von einem Unternehmen der Drucklufttechnik genutzten östlichen Nachbargrundstücks wurden nur oberflächennah geringfügig erhöhte Schadstoffgehalte ermittelt.

28. Woogstr. 38

Flur; Flurstücke:	9; 78/1, 79, 80, 81/1, 83/4, 84/1
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Müllabfuhr, Branchenklasse 3, mäßiges Gefährdungspotential.

Gemäß Bauakte wurde 1967 eine Wartungshalle für Müllfahrzeuge auf dem Gelände errichtet. Das Grundstück dient auch heute noch als Betriebsfläche für einen Entsorgungsbetrieb. Somit handelt es sich nicht um einen Altstandort. Aus den Unterlagen geht hervor, dass sich auf dem Gelände eine Betriebstankstelle befindet, die 1998 „saniert“ werden sollte. Ob es sich hierbei um eine Sanierung der baulichen Anlagen oder um eine umwelttechnische Sanierung des Untergrunds handelte und ob diese Sanierung tatsächlich zur Ausführung gekommen ist, geht nicht aus den vorliegenden Akten hervor.

29. Woogstr. 46

Flur; Flurstücke:	9; 85/2, 85/4
Altstandort:	ja
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Schreinerei, Branchenklasse 0, unbedenklich.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Tankreinigungsbetrieb, Branchenklasse 5, sehr hohes Gefährdungspotential.

Die beiden Flurstücke des Grundstücks Woogstr. 46 sind aus 1978 und 1991 vorgenommenen Teilungen des ehemaligen Betriebsgeländes eines seit 1989 nicht mehr bestehenden Unternehmens für Tankanlagenbau und Tankreinigung hervorgegangen. Da die aktuelle gewerbliche Nutzung nicht mit der ehemaligen Nutzung vergleichbar ist, handelt es sich bei dem Grundstück Woogstr. 46 um einen Altstandort. Auf dem heutigen Schreinereigelände befanden sich keine Gebäude des Tankreinigungsbetriebs. Vom Grundstückseigentümer der Schreinerei wurden Pläne vorgelegt, aus denen hervorgeht, dass die Geländeoberfläche im Zuge der Bebauung nahezu flächendeckend abgetragen wurde. Die Wahrscheinlichkeit, dass hierbei von der Oberfläche aus eingetragene Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe unbemerkt geblieben wären, ist auf Grund der starken organoleptischen Auffälligkeit derartiger Kontaminationen als sehr gering einzustufen.

30. Woogstr. 48

Flur; Flurstücke:	9; 85/5
Altstandort:	ja
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Wartung und Vertrieb von Stromgeneratoren (mit Autowerkstatt vergleichbare Nutzung), Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Tankreinigungsbetrieb, Branchenklasse 5, sehr hohes Gefährdungspotential.

Gemäß Gewerberegister befand sich von 1960 bis 1989 ein Unternehmen für Tankanlagenbau und Tankreinigung auf dem Standort. Parallel hierzu wurde das Gelände zumindest zeitweilig von Kfz-Werkstätten genutzt. Danach diente das Gelände u.a. der Wartung und dem Verkauf von Stromgeneratoren sowie dem KFZ-Zubehörhandel. Die Wartung von Kraftfahrzeugen und von Stromgeneratoren mit Brennkraftmotoren stellen vergleichbare Branchen dar. Die Tätigkeit des Unternehmens für Tankanlagenbau und Tankreinigung entspricht jedoch nicht der heutigen Nutzung. Bei dem Gelände handelt es sich daher um einen Altstandort. Im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme wurden auf dem Gelände 3 Proben

entnommen und auf die Parameter der TR LAGA, Tab. II.1.2-2 und II.1.2-3 untersucht. Hierbei wurden keine sanierungsbedürftigen Untergrundbelastungen festgestellt. Auf Grund der Lage der Entnahmestellen am Grundstücksrand bzw. außerhalb der anzunehmenden Schwerpunkte von Lagerungen und Anwendungen sowie der Zusammenstellung des Probenmaterials sind die Analyseergebnisse nicht auf das gesamte Gelände zu übertragen.

31. Woogstr. 50 (Nordteil)

Flur; Flurstücke:	9; 86/1
Altstandort:	nein
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Kranbetrieb (Baugeschäft mit Gerätewartung), Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Auf dem Grundstück befindet sich seit ca. 1960 ein Kranbetrieb. Diese Nutzung war im November 2003 noch anzutreffen. Bei dem Gelände handelt es sich daher nicht um einen Altstandort. Nach optischem Eindruck wird die Betriebstankstelle nicht mehr genutzt. Ob eine fachgerechte Stilllegung vorgenommen wurde ist nicht bekannt.

32. Woogstr. 50 (Südteil)

Flur; Flurstücke:	8; 86/1
Altstandort:	nicht eindeutig zu bewerten
Einstufung der aktuellen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Restaurant, Bekleidungshandel, Branchenklasse 0, unbedenklich.
Einstufung der ehemaligen Nutzung gemäß HB Altlasten, Bd. 2, Teil 4:	Kranbetrieb (Baugeschäft mit Gerätewartung), Branchenklasse 4, hohes Gefährdungspotential.

Auf dem Südteil des Grundstücks Woogstr. 50 befinden sich ein Schuh- und Bekleidungsmarkt sowie ein Schnellrestaurant. Ursprünglich wurde dieser Bereich von einem Kranbetrieb genutzt, der auf dem Nordteil des Grundstücks noch ansässig ist. Während der Nutzung durch den Kranbetrieb diente der Südteil der Fläche vorwiegend als Lager für große Metall- und Betonteile. Die Einrichtungen zur Wartung und Betankung der Fahrzeuge befanden sich den vorliegenden Unterlagen zu Folge vollständig auf dem noch genutzten Nordteil.

Egelsbach, 18.12.2003


(Dipl.-Geol. Volker Heberer)

4. VERZEICHNISSE

4.1 Quellenverzeichnis

1. Bauaktenarchiv der Gemeinde Egelsbach.
2. Schriftliche Auskunft des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie vom 16.09.2002 zu Altstandorten, Altablagerungen und Grundwasserschadensfällen auf der Gemarkung von Egelsbach.
3. Erfassungsbogen der Gemeinde Egelsbach vom 28.11.1990 zur Meldung von Altstandorten zur Aufnahme in die Verdachtsflächendatei des Landes Hessen.
4. Schriftliche Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt, Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik vom 13.10.2003 zu umweltrelevanten Feststellungen auf Betriebsgeländen im Geltungsbereich des B-Plans Mühlstraße.
5. Schriftliche Auskunft des Landkreises Offenbach, Wasserbehörde vom 13.10.2003 zu Schadensfällen auf Betriebsgeländen im Geltungsbereich des B-Plans Mühlstraße.
6. Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Hanau vom 16.12.2003 zu Schadensfällen auf Betriebsgeländen im Geltungsbereich des B-Plans Mühlstraße.

4.2 Literaturverzeichnis

HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT: Handbuch Altlasten, Band 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4, Codierung und Einstufung von Altstandorten; Wiesbaden 1996.