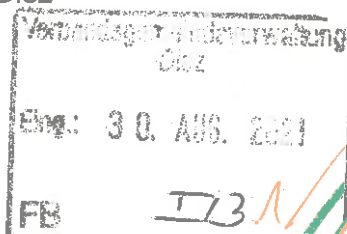




Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 1227 | 56402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung Diez  
Louise-Sehr-Straße 1  
65582 Diez



REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45  
56410 Montabaur  
Telefon 02602 152-0  
Telefax 02602 152-100  
Poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd nord.rlp.de

26.08.2021

Mein Aktenzeichen  
33-141 03 029 - 0221  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
Ansprechpartner(in)/ E-Mail  
Tobias Pein  
Tobias.Pein@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax  
02602 152-145  
0261 120-888145

## Vollzug der Abfall- und Bodenschutzgesetze;

### Geplante Bebauung der Altablagung „Im Seelhofer Feld“ in der Gemarkung Diez;

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.10.2020 hatten Sie uns um fachliche Stellungnahme zur geplanten Wohnbebauung der Altablagung „im Seelhofer Feld“ gebeten. Verschiedentlich haben wir Ihnen bereits Nachricht gegeben und noch Untersuchungen nachgefordert. Da nunmehr die erforderlichen Untersuchungen abgeschlossen sind und auch die erforderlichen Gutachten hier vorliegen, können wir abschließend folgendes mitteilen:

Bei der hier zu bebauenden Fläche handelt es sich, um einen verfüllten Kalksteinbruch, der in den 1970er Jahren asphaltiert und seitdem als Parkplatz genutzt wurde. Die militärische Nutzung wurde mittlerweile aufgegeben und die Fläche dient einem Unternehmer als Lagerplatz.

Im Jahr 1994 erfolgten durch das Büro Björnsen orientierende Untersuchungen der Altlast. Diese wiesen in der Bodenlauff leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) und BTEX nach. Eine weitere Untersuchung im Jahr 1998 bestätigte die

1/3

**Kernarbeitszeiten**  
09.00-12.00 Uhr  
14.00-15.30 Uhr  
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

**Verkehrsanbindung**  
ICE-Bahnhof Montabaur  
Linien 460, 462, 480, 481  
Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz

**Parkmöglichkeiten**  
hinter dem Dienstgebäude  
(bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße,  
Parkplatz „Kalbswiese“ an der Fröschportstraße



LHKW-Belastung weitestgehend. Im Jahr 2019 und 2020 folgten weitere Untersuchungen durch das Büro Kaiser Geotechnik. In der Bodenluft konnte Kaiser Geotechnik Bodenluftkonzentrationen von bis zu  $7,50 \text{ mg/m}^3$  nachweisen. Auch eine mögliche Gefährdung des Grundwassers wurde durch Stichtagsmessungen an zwei Grundwassermessstellen untersucht.

Die Ausdehnung der Ablagerung und die LHKW-belastungen konnten hinsichtlich ihrer Breite und Tiefe eingrenzt werden. Bei den Untersuchungen konnten Auffüllungen bis in eine Tiefe von 13,50 unter Geländeoberkante nachgewiesen werden. Ablagerungen bis in größere Tiefen haben sich nicht bestätigt.

Aufgrund der durchgeführten Grundwasseruntersuchungen wird eine Gefährdung des Grundwassers vom Gutachter nicht gesehen, da Konzentrationen sämtlicher untersuchter Parameter deutlich unter den Geringfügigkeitsschwellenwerten nach LAWA für die Beurteilung lokal begrenzter Grundwasserveränderungen sowie den orientierenden Prüfwert 2 (oPW 2), liegen.

Ferner ist nach der Bewertung des Gutachters die globale Standsicherheit des Geländes sichergestellt. Für die konkrete Gründungsberatung bedarf es allerdings noch objektbezogener Detailuntersuchungen. Dies muss im Rahmen der konkreten Planung der jeweiligen Baumaßnahme durch einen Bodenmechaniker / Statiker erfolgen, steht der generellen Bebaubarkeit jedoch nicht entgegen.

Bedingt durch die LHKW-Belastungen besteht Sanierungsbedarf, um die gewünschte Nutzung als Wohnbebauung zu realisieren. Der Gutachter hat als Sanierungsmaßnahme vorgeschlagen, die mit LHKW hoch belasteten Bodenschichten bis in eine Tiefe von 3,0 m bis 6,0 m auszuschachten und mit unbelasteten Boden aufzufüllen. Ferner empfiehlt der Gutachter die Herstellung eines Flächenfilters mit Drainage- und Rohrleitungssystem. Diese Maßnahmen sehen wir grundsätzlich als geeignet an, die Flächen zu sanieren.

Die generelle Bebaubarkeit und die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) können für den Bodenschutz von hieraus prinzipiell bestätigt werden, sofern die v.g. Sanierung erfolgt ist. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das Rundschreibens des Ministeriums der Finanzen vom 05.02.2002 (Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im



Baugenehmigungsverfahren 3250-4531) hin. Gem. Ziffer 2.2.1 ist die grundsätzliche Bebaubarkeit der Altablagerung im Bereich der geplanten Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes zu untersuchen und zu beurteilen, ob die beabsichtigte Ausweisung mit den vorhandenen Belastungen vereinbar sind (vgl. Ziff. 2.1.4).

Dies sehen wir als erfüllt an, wenn ein mit uns abgestimmter Sanierungsplan vorgelegt wird. Insofern können wir unsere Bedenken zurückstellen. Die Erläuterungen der Kaiser Geotechnik GmbH sind hierfür weiter zu konkretisieren und die Beschreibung der Sanierungsmethode, die Maßnahmen zum Arbeitsschutz und die Entsorgungswege und Mengen sind noch ergänzend darzulegen. Einzelheiten zum Inhalt eines Sanierungsplanes sind in der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) geregelt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Tobias Pein)