

**Bebauungsplanverfahren B06/014 Vogel-
sanger Weg/ Münsterstraße und B06/020
beidseitig Vogelsanger Weg in 40470
Düsseldorf**

**Nutzungsrecherche von Altstandorten
und einer Altablagerung**

für die

Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Aachen, 28.04.2020

Altenbockum & Partner, Geologen

Bebauungsplanverfahren B06/014 Vogelsanger Weg/ Münsterstraße und B06/020 beidseitig Vogelsanger Weg in 40470 Düsseldorf

**Nutzungsrecherche von Altstandorten
und einer Altablagerung**

Auftraggeber **Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf**
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Ansprechpartner Frau M. Kuhlmann
Frau C. Ferreira
Frau B. Meier-Ewert

Auftragsdatum 17.09.2019
Bestellnummer 601

Auftragnehmer **Altenbockum & Partner, Geologen**
Gewerbepark Brand 32, 52078 Aachen
Tel.: 0241/91265 -0; Fax: -19
E-Mail: info@altenbockum.de

Projektbearbeiter Dipl.-Geol. Dr. Michael Altenbockum
Hannah Hinckel, M.Sc. RWTH
Sandra Verhoeven, M.Sc. RWTH

Projektnummer **601 09 19**

Berichtsdatum 28.04.2020

Verzeichnis S:\Projekte\Düsseldorf_Vogelsanger Weg\6011219\11 Text und Gutachten\01 Nutzungsrecherche
06-014&020\2020.04.28_Nutzungsrecherche_B06-014_B06-020.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	4
2	Aufgabenstellung	4
3	Vorgehensweise	5
4	Schlussbemerkung	7

Anlagen

Anlage 1	Übersichtskarte über die Altstandorte und Altablagerung
Anlage 2	Lagepläne
Anlage 2.1	Lageplan der Altstandorte für B06/14
Anlage 2.2	Lageplan der Altstandorte und Altablagerung für B06/20
Anlage 3	Flächenbezogene Datenblätter

Anhang – Fremdunterlagen

Anhang 1	Historische Karten
Anhang 1.1	Historische Karte 1836-1850
Anhang 1.2	Historische Karte 1891-1912
Anhang 1.3	Historische Karte 1936-1945
Anhang 1.4	Digitale Grundkarte 1953-1954
Anhang 1.5	Digitale Grundkarte 1962-1963
Anhang 1.6	Digitale Grundkarte 1977
Anhang 2	Luftbilder
Anhang 2.1	Luftbild 1927
Anhang 2.2	Luftbild 1958
Anhang 2.3	Luftbild 2018
Anhang 3	Planungsgrundlagen für B06/014
Anhang 4	Planungsgrundlagen für B06/020

Bebauungsplanverfahren B06/014 Vogelsanger Weg/ Münsterstraße und B06/020 beidseitig Vogelsanger Weg in 40470 Düsseldorf

Nutzungsrecherche von Altstandorten und einer Altablagerung

1 Veranlassung

Die Landeshauptstadt Düsseldorf beabsichtigt im Bereich Vogelsanger Weg und Münsterstraße die Bebauungspläne B06/014 (Vogelsanger Weg/Münsterstraße) und B06/020 (beidseitig Vogelsanger Weg) aufzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist es erforderlich, dass die Stadt als Trägerin der Planung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§1 Abs. 6 Baugesetzbuch) sicherstellt.

Das Kataster der Altablagerungen und Altstandorte weist für die Bereiche der beiden Plangebiete gewerbliche Vornutzungen aus, die eine Überprüfung des Altlastenverdachts zunächst durch eine Nutzungsrecherche erforderlich machen. Des Weiteren befindet sich im Bereich der Plangebiete eine Altablagerung, deren Ausdehnung anhand der Akten überprüft werden muss.

Für die Offenlegung des B-Planverfahrens 06/20 werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nur die Datenblätter bzw. Nutzungsrecherchen zu den Standorten im Bereich des B06/020 diesem Gutachten beigelegt.

2 Aufgabenstellung

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund hat das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf das Büro Altenbockum & Partner, Geologen mit der Durchführung einer Nutzungsrecherche zu insgesamt 17 Altstandorten und einer Altablagerung beauftragt (s. Anlage 1 und Anlage 2). Dabei befinden sich acht Altstandorte im Bereich des B06/14 und neun Altstandorte sowie die Altablagerung im Bereich des B06/20. Aufgrund der zeitlichen Staffelung in der Offenlage der beiden B-Pläne gemäß § 3(2) BauGB wurden vorrangig die Recherchen zu den Altstandorten im Bereich des B06/14 bearbeitet, gefolgt von den Altstandorten im Bereich des B06/20 und der Altablagerung.

Hierzu sind vorliegende Haus-/Bauakten des Bauaufsichtsamtes und des Stadtarchivs, Altstandort- und Gewerbeakten des Umweltamtes und bereits vorliegende Gutachten auszuwerten. Zudem ist für etwa die Hälfte der Altstandorte eine Begehung vorgesehen, für die

restlichen Flächen ist erst mit Aktenauswertung der Bedarf einer Begehung abzuleiten. Die Ergebnisse der Recherche sollen dokumentiert und ein (weiterer) Untersuchungsbedarf zur Gefährdungsabschätzung festgelegt werden.

3 Vorgehensweise

In einer intensiven Einarbeitungsphase wurden alle im Rahmen der Ausschreibung sowie weitere zur Verfügung stehende Unterlagen ausgewertet.

Fremdunterlagen, Gutachten

- Haus-/Bauakten und Gutachten je Altstandort/Altablagerung: siehe Datenblätter

Kartengrundlagen

- Historische Karten 1836-1850, 1891-1912, 1936-1945
- Luftbilder 1927, 1958, 2018
- Deutsche Grundkarte 1953/1954, 1962/1963, 1977
- B-Planbereich B06/014 mit Darstellung der geplanten Nutzung
- B-Planbereich B06/020 mit Darstellung der geplanten Nutzung
- Katasterflächen

Zur Erfüllung der Aufgabenstellung wurde unter Berücksichtigung aller zur Verfügung stehenden Unterlagen und der mit der Auswertung gewonnenen Erkenntnisse ein Datenblatt entworfen, welches für jeden Altstandort und die Altablagerung angelegt wurde (s. Anlage 3). Durch den einheitlichen Aufbau der Datenblätter konnten die bekannten Informationen zu den einzelnen Altstandorten und die Bewertung übersichtlich und vergleichbar erfasst werden. Zudem dient das Datenblatt als ein Instrument zur schnellen Erfassung aller wesentlichen Informationen, die bei der Ortsbegehung (15.10.2019) zusammengetragen wurden.

Ziel der gutachterlichen Bewertung ist es, eine Einschätzung des Gefährdungspotenzials abzugeben, Untersuchungsdefizite im Hinblick auf das BBodSchG bzw. Erfordernisse von (ergänzenden) Untersuchungen zur Bewertung der Verdachtsflächen (unter Berücksichtigung der Realisierung einer wohnbaulichen Nachnutzung) aufzuzeigen und abschließend bei Bedarf ein Untersuchungsprogramm zur Gefährdungsabschätzung mit konkretem Leistungsumfang und Kostenschätzung für Geländearbeiten, Analytikleistungen und Gutachterleistungen abzugeben.

Inhalt der flächenbezogenen Datenblätter

Die Datenblätter erfassen fünf Themenblöcke.

Allgemeine Flächeninformationen

- beinhalten unter anderem: Bezeichnung, Lage, Übersichtskarten (Topographische Karte und Luftbild), Flächengröße und Informationen zur Nutzungsgeschichte

Altlasteninformationen

- beinhalten unter anderem: vorliegende Informationen aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen, über vorhandene Akten und Gutachten sowie Ergebnisse der Aktenrecherche und über durchgeführte Untersuchungen bis zur Ableitung eines Kontaminationspotentials sowie eines (weiteren) Untersuchungsbedarfs

Untersuchungsprogramm

- enthält Hinweis auf Tabelle mit konkreten Massensätzen und einer zugehörigen Kostenschätzung des abgeleiteten Untersuchungsumfangs (unter Berücksichtigung vorliegender Daten und eigener Erfahrungen), die separat je Altstandort und Altablagung angelegt wird
- beinhaltet einen Lageplan mit Verortung der Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) und mit Untersuchungspunkten aus Vorerkundungen sowie bei Bedarf neuen Ansatzpunkten

Fotodokumentation

- hier werden Fotos der Ortsbegehung abgebildet (mit Datum und Uhrzeit), die einen generellen Eindruck des jeweiligen Altstandortes vermitteln und konkrete Verdachtsbereiche erfassen

Zusammenfassende Bewertung

- enthält eine Einschätzung des Gefahrenpotenzials und Bewertung mit Handlungsempfehlung

4 Schlussbemerkung

Haben sich entsprechende Hinweise bei der durchgeführten Aktenrecherche, Gutachtenauswertung und Ortsbegehung ergeben, sind für die entsprechenden Altstandorte (oder die Altablagerung) – vor dem Hintergrund einer wohnbaulichen Nutzung – bodenschutzrechtliche Untersuchungen (wie Orientierenden Untersuchungen, Detailuntersuchungen, Sanierungsuntersuchungen, etc.) durchzuführen.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung wird eine Begehung aller Altstandorte empfohlen, um Verdachtsbereiche vor Ort verifizieren, einen konkreten Handlungsbedarf ableiten und ein Untersuchungsprogramm festlegen zu können.

Altenbockum & Partner, Geologen

Aachen, den 28.04.2020

Dr. Michael Altenbockum

Hannah Hinckel

Sandra Verhoeven

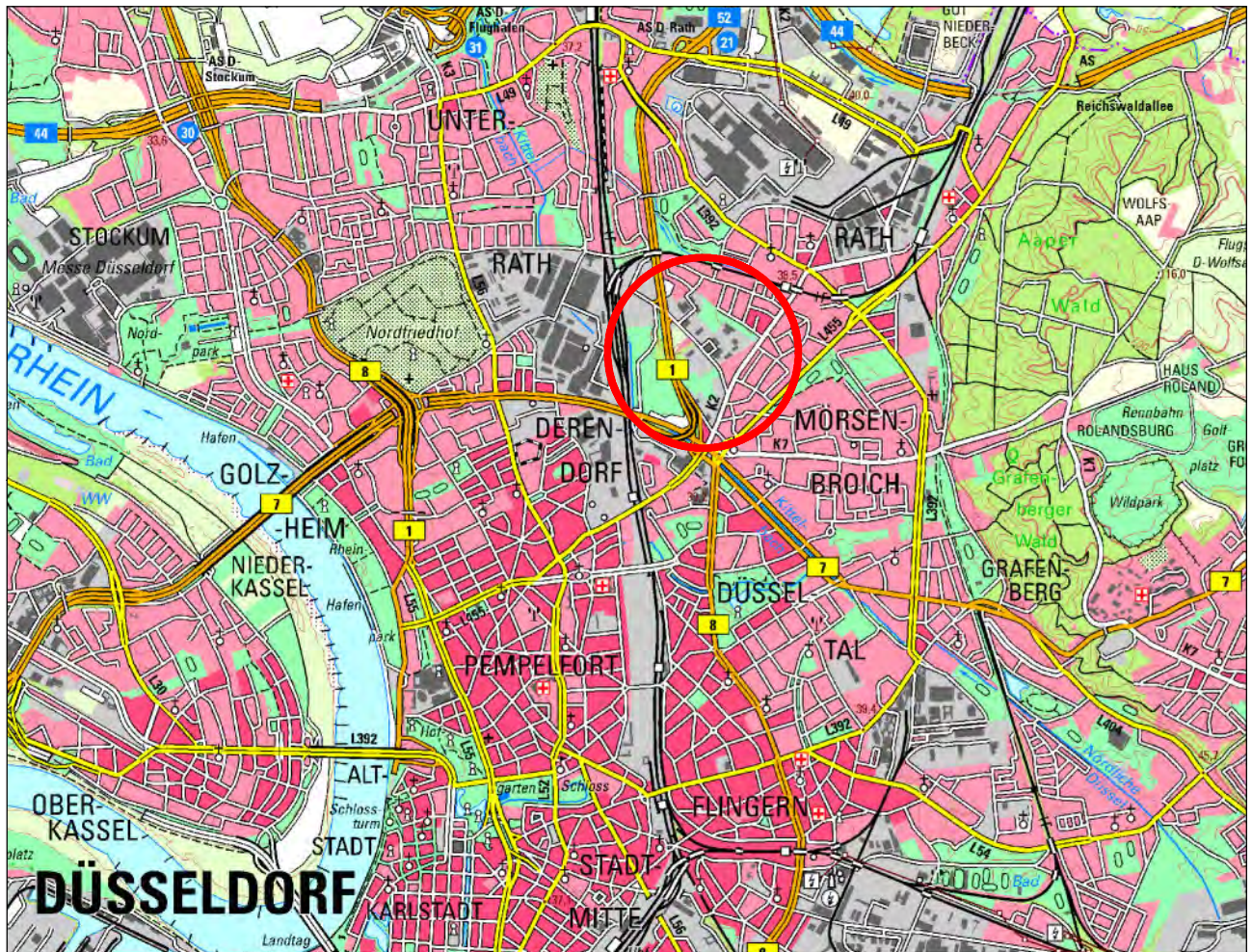
Bebauungsplanverfahren B 06/020 Beiderseits Vogelsanger Weg
Anlagen zum Gutachten

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Auswertungsergebnisse der Nutzungsrecherche von Altstandorten und einer Altablagerung in Form von Übersichtskarten und Tabellen dargestellt, die sich nur sehr schwer in textlicher Form beschreiben lassen.

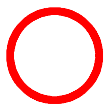
Sollten Sie dazu Fragen oder Erläuterungswünsche haben, wenden Sie sich bitte im Stadtplanungsamt an die zuständige Sachbearbeiterin oder den zuständigen Sachbearbeiter.

Die Kontaktadresse erfahren Sie über die Telefonzentrale der Stadtverwaltung Düsseldorf: 0211 8991.

Übersichtskarte



0 1.000 2.000 Meter



Lage des Untersuchungsgebietes

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2015



Altenbockum & Partner, Geologen
Lothringerstraße 61 - 52070 Aachen
Tel.: 0241/91265-0

Projekt-Nr:

601

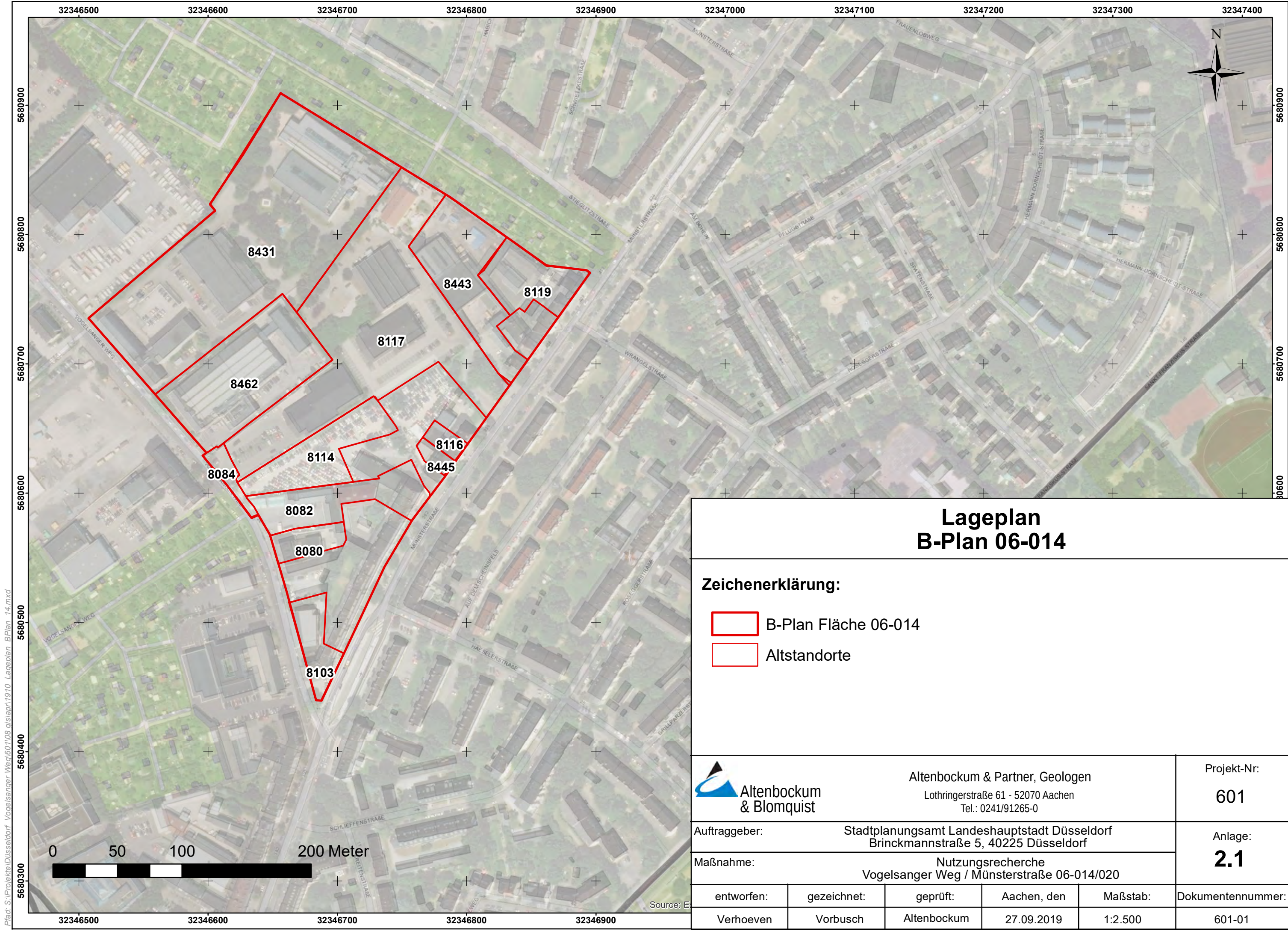
Auftraggeber: Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

Anlage:

1

Maßnahme: Nutzungsrecherche
Vogelsanger Weg / Münsterstraße 06-014/020

entworfen:	gezeichnet:	geprüft:	Aachen, den	Maßstab:	Dokumentennummer:
Verhoeven	Vorbusch	Altenbockum	27.09.2019	1:50.000	601-01



Plat: S:\Projekte\Düsseldorf_Vogelsanger Weg\60108.qgis\apn1910 Lageplan BPlan 14.mxd

Lageplan B-Plan 06-014

Zeichenerklärung:

-  B-Plan Fläche 06-014
-  Altstandorte



Altenbockum
& Blomquist

Altenbockum & Partner, Geologen
Lothringerstraße 61 - 52070 Aachen
Tel.: 0241/91265-0

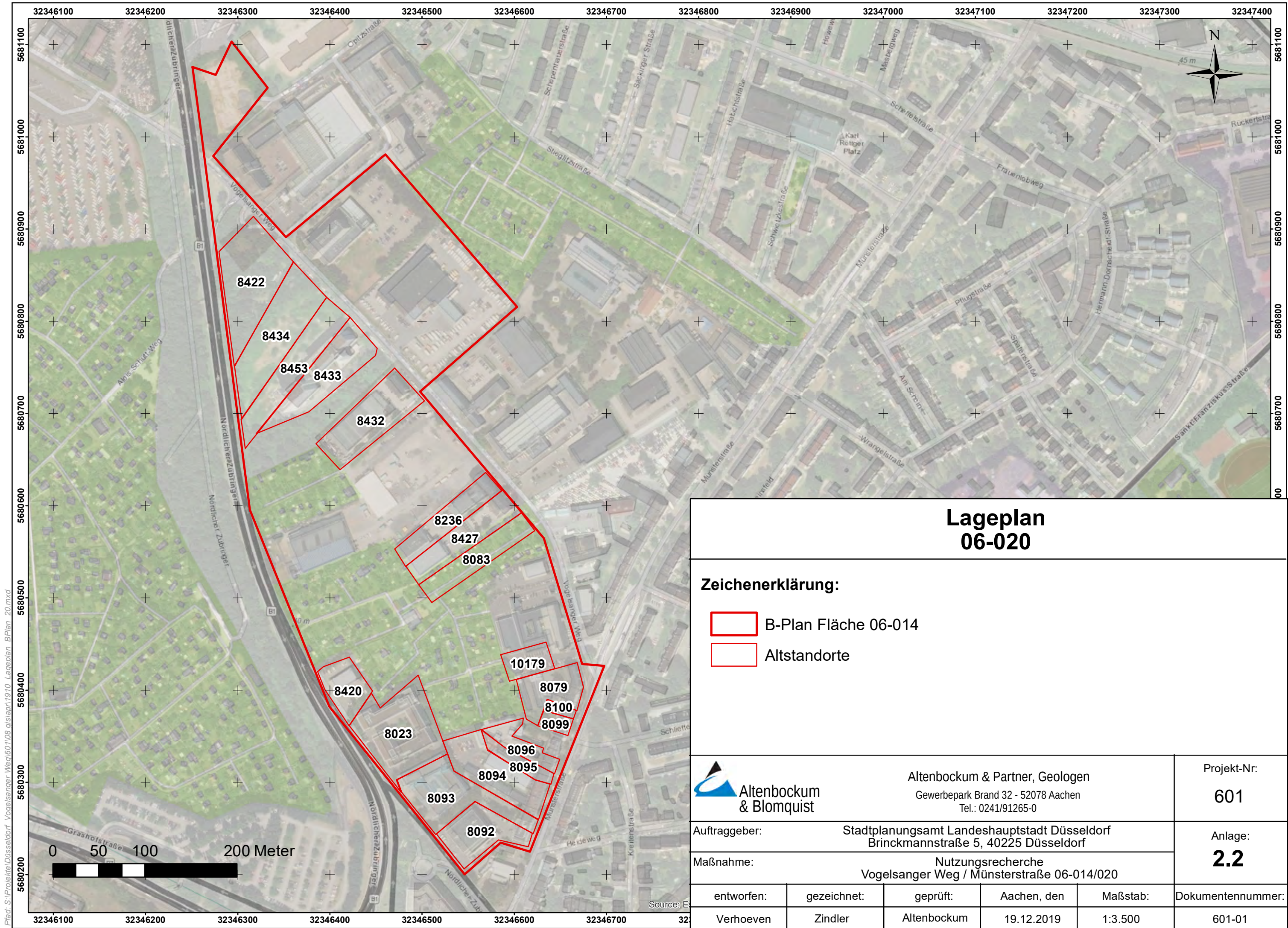
Projekt-Nr:
601

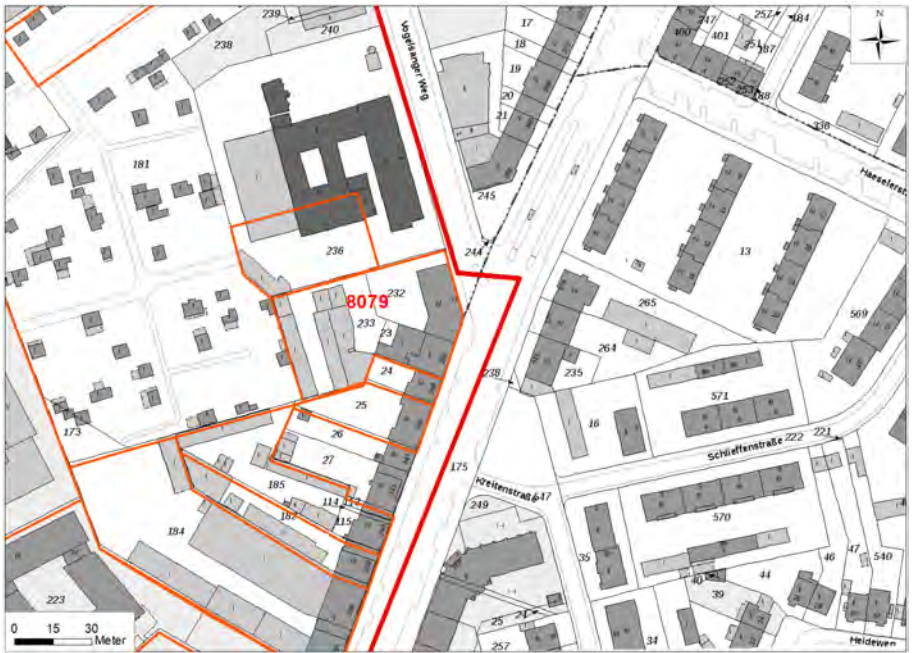
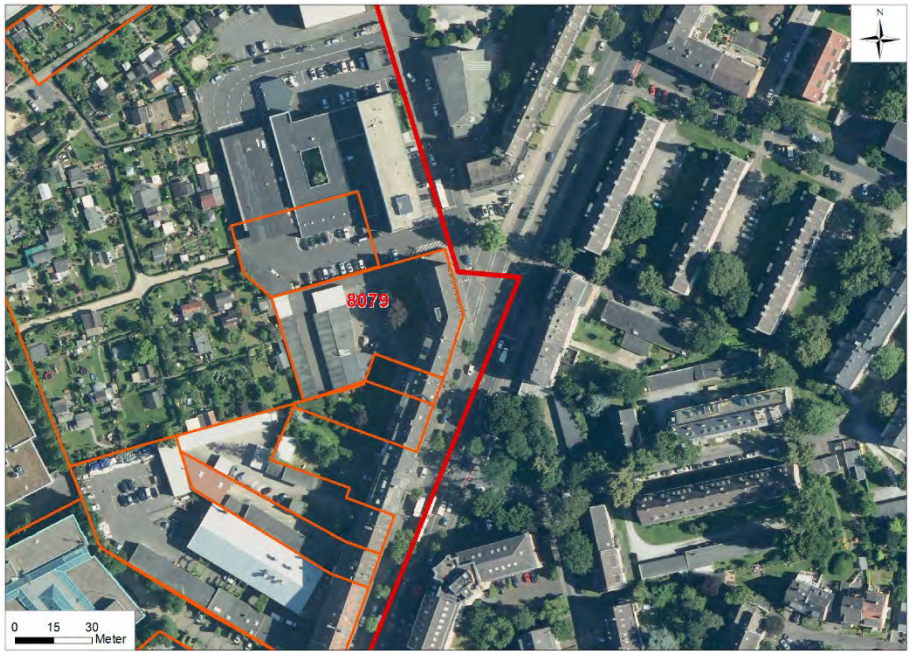
Auftraggeber: Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

Anlage:
2.1

Maßnahme: Nutzungsrecherche
Vogelsanger Weg / Münsterstraße 06-014/020

entworfen:	gezeichnet:	geprüft:	Aachen, den	Maßstab:	Dokumentennummer:
Verhoeven	Vorbusch	Altenbockum	27.09.2019	1:2.500	601-01



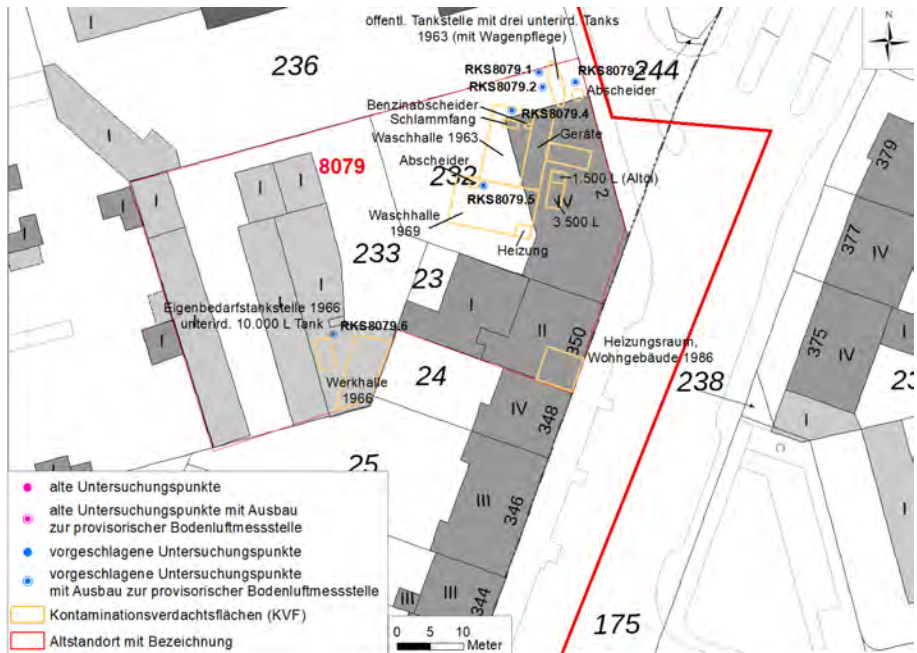
Ort	Düsseldorf
Straße	Münsterstraße / Vogelsanger Weg
Hausnummer	352 / 2
Gemarkung	3462
Flur	5
Flurstück	(23 + 232) + 233
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Öffentliche Tankstelle mit Pflegehallen und Eigenbedarfstankstelle
AS/AA Nr.: 8079	B-Plan-Bereich: B06/020
Aktuelle Grundkarte mit Altlastenverdachtsfläche	
Luftbild mit Altlastenverdachtsfläche	

Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	2.765	
Aktuelle Nutzung	Wohnen, Garagen	
Geplante Nutzung	Urbanes Gebiet (MU)	
Historische Nutzung	Nutzung laut Altstandortkataster: Kohlen-, Koks-, Briketts-Handlungen (1940-?) Tankstellennutzung ab 1982	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden (Anhang)	1836-1850	Bebauung
	1891-1912	Bebauung
	1936-1945	Bebauung
	1953-1954	Bebauung
	1962-1963	Bebauung
	1977	Bebauung
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden (Anhang)	1927	Teilw. Bebauung/Brachfläche
	1958	Teilw. Bebauung/Brachfläche
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	Etwa zwischen 1933 und 1985 (rund 50 Jahre) wurde das Grundstück gewerblich genutzt. Zunächst hauptsächlich als Lagerplatz und von 1966 bis 1983 durch eine öffentliche Tankstelle.	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Nein
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	- Vogelsanger Weg 2: Hausakten Bände 1 bis 5 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf - Münsterstraße 352: Hausakten Band 1 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf
Ergebnisse der Aktenrecherche	Laut Auskunft aus dem Kataster der Altablagerungen und Altstandorte liegen für den Altstandort Hinweise auf folgende gewerbliche Nutzungen vor: - Ca. ab 1940: Kohlen-, Koks-, Briketts-Handlungen - Ca. ab 1982: Tankstellennutzung Laut Hausakten fand eine Bebauung des Grundstücks (im Bereich Münsterstraße) vor 1895 statt: - Vor 1933: Lagerplatz mit Schuppen - 1936: Kohlen- und Schrottvertrieb Firma 1, Lagerräume - 1947: Spedition, Lebensmitteltransporte Firma 2, Lagerräume, Garagen, Büro - Ca. 1951-1955: Ladenlokal, Verkauf von Tabakwaren u.ä. (Münsterstraße) - 1956: Schuhmacherwerkstatt (Münsterstraße) - 1963: Bau öffentliche Tankstelle mit PKW-Pflegehalle und Büro Firma 3 mit vier unterirdischen Tanks: 2x 16.000 L und 1x 13.000 L mit zwei Zapfsäulen bei der Tankstelle 1x 5.000 L Heizöltank an Pflegehalle/Büro (Trenntank: 3.500 L Heizöl, 1.500 L Altöl (die Größe des Altöltanks wird in den vorliegenden Plänen teilweise auch mit 2.000 L dargestellt) - 1964: hinterer Grundstücksbereich, Sammel-/Einzelgaragen - 1966: Einbau eines unterirdischen 10.000 L Tanks im hinteren Grundstücksbereich für eine Eigenbedarfstankstelle, Firma 4 - 1967: Konkurs Firma 4, Schließung Eigenbedarfstankstelle? - 1968: TÜV-Prüfung des 10.000 L Tanks

	- 1970/71: Umbau und Erweiterung der öffentlichen Tankstelle um u.a. eine dritte Zapfeinrichtung, Waschhalle und Heizungsraum; regelmäßige TÜV-Prüfung aller vier Tanks (2x 16.000 L, 1x 13.000 L, 1x 5.000 L) - 1973: Getränkemarkt - 1975: Erweiterung der öffentlichen Tankstelle um eine vierte Zapfeinrichtung - 1977: Modernisierung Innenbeschichtung der drei Tanks (2x 16.000 L und 1x 13.000 L) der Tankstelle - 1982: undichter Heizöltank (5.000 L) wurde ausgetauscht - Ende 1983: Schließung der öffentlichen Tankstelle - drei Tanks (2x 16.000 L und 1x 13.000 L) wurden gereinigt, entgast und mit Wasser befüllt, 1984 Ausbau der Tanks - 1984: Nutzung durch KFZ-Betrieb, Firma 5 - 1985: Wohnbebauung, Garagen
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Keine
Durchgeführte Untersuchungen	Keine
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Im Bereich der öffentlichen und auch der Eigenbedarfstankstelle sowie des Heizöltanks sind Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol (BTEX) möglich. Im Bereich der Wasch- und Pflegehallen mit Abscheider bzw. Schlammfang sind zudem Verunreinigungen durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) möglich.
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Ja

Untersuchungsprogramm

Vorgesehene Untersuchungen	Boden	Bodenluft
Massen und Kosten	Siehe Tabelle Massen- und Kostenschätzung	
Lageplan mit Untersuchungspunkten und Eingrenzung der Kontaminationsverdachtsflächen		

Fotos

Keine Begehung

Zusammenfassende Bewertung	Auf diesem Altstandort kann nutzungsbedingt ein Untersuchungsbedarf für drei Verdachtsbereiche abgeleitet werden. Den Hausakten konnte neben der Lage der ehem. Baukörper auch die einiger Rohrleitungen und Benzinabscheider entnommen werden (siehe Lageplan mit Untersuchungspunkten und Verdachtsbereichen). 1. Öffentliche Tankstelle (2x 16.000 L und 1x 13.000 L Tanks) Trotz der regelmäßigen TÜV-Prüfung wird empfohlen die Tankstelle im Bereich der Tanks und Zapfeinrichtungen mit insgesamt drei Rammkernsondierungen (RKS) orientierend zu untersuchen. Alle RKS sollten bis etwa 4 m u. GOK abgeteuft und zu temporären Bodenluftmessstellen ausgebaut werden. 2. Wasch- und Pflegehallen Beide Hallen hatten einen Abscheider. In einer der beiden Waschhallen befindet sich zudem ein vorgeschalteter Schlammfang. Hier sollte je eine RKS bis etwa 3 m u. GOK niedergebracht und zur temporären Bodenluftmessstelle ausgebaut werden. 3. Eigenbedarfstankstelle Über die Eigenbedarfstankstelle im hinteren Grundstücksteil liegen nur wenige Informationen vor, es ist jedoch davon auszugehen, dass diese etwa 1-2 Jahre betrieben wurde. Zudem liegen keine Informationen über Stilllegung oder Ausbau des Tanks vor. Im Bereich des Tanks sollte daher zur orientierenden Untersuchung eine RKS bis etwa 4 m u. GOK abgeteuft und zur temporären Bodenluftmessstelle ausgebaut werden. Der Heizöltank (5.000 L Trenntank) bei der ehem. öffentlichen Tankstelle wurde laut der Unterlagen 1982 aufgrund einer Undichtigkeit ausgetauscht. Es liegen keine Hinweise über in diesem Rahmen durchgeführte Untersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen vor. Da in diesem Bereich heute ein unterkellertes Wohngebäude steht, ist davon auszugehen, dass bei der Baumaßnahme eine mögliche Verunreinigung des Bodens ausgehoben wurde. Es ist somit nicht mit B-Plan relevanten Verunreinigungen des Untergrundes zu rechnen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Für den Heizungsraum im Wohngebäude an der Münsterstraße ist unklar, ob es sich um eine Öl- oder Gasheizung handelte. Sollte es sich um eine Ölheizung handeln, ist von einem freistehenden Tank im Kellerraum auszugehen, bei dem Leckagen oder Befüllverluste frühzeitig aufgefallen wären. Daher ist in diesen Bereichen ebenfalls nicht mit B-Plan relevanten Verunreinigungen zu rechnen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Da die Verdachtsbereiche heute zum Teil überbaut sind, ist eine Begehung zur Orientierung in der Örtlichkeit und Verortung möglicher Ansatzpunkte dringend zu empfehlen. Eine Betretungserlaubnis des Eigentümers liegt vor.
--	---

öffentl. Tankstelle mit drei unterird. Tanks
1963 (mit Wagenpflege)

236

RKS8079.1

RKS8079.2

RKS8079.3

Abscheider

Benzinabscheider

Schlammfang

RKS8079.4

Waschhalle 1963

Geräte

Abscheider

232

RKS8079.5

1.500 L (Altöl)

Waschhalle
1969

3.500 L

Heizung

233

23

Eigenbedarfstankstelle 1966
unterird. 10.000 L Tank

RKS8079.6

Werkhalle
1966

24

Heizungsraum,
Wohngebäude 1986

238

379

377

375

348

346

344

342

340

338

336

334

332

330

328

326

324

322

320

318

316

314

312

310

308

306

304

302

300

298

296

294

292

290

288

286

284

282

280

278

276

274

272

270

268

266

264

262

260

258

256

254

252

250

248

246

244

242

240

238

236

234

232

230

228

226

224

222

220

218

216

214

212

210

208

206

204

202

200

198

196

194

192

190

188

186

184

182

180

178

176

174

172

170

168

166

164

162

160

158

156

154

152

150

148

146

144

142

140

138

136

134

132

130

128

126

124

122

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

100

98

96

94

92

90

88

86

84

82

80

78

76

74

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

0

-2

-4

-6

-8

-10

-12

-14

-16

-18

-20

-22

-24

-26

-28

-30

-32

-34

-36

-38

-40

-42

-44

-46

-48

-50

-52

-54

-56

-58

-60

-62

-64

-66

-68

-70

-72

-74

-76

-78

-80

-82

-84

-86

-88

-90

-92

-94

-96

-98

-100

-102

-104

-106

-108

-110

-112

-114

-116

-118

-120

-122

-124

-126

-128

-130

-132

-134

-136

-138

-140

-142

-144

-146

-148

-150

-152

-154

-156

-158

-160

-162

-164

-166

-168

-170

-172

-174

-176

-178

-180

-182

-184

-186

-188

-190

-192

-194

-196

-198

-200

-202

-204

-206

-208

-210

-212

-214

-216

-218

-220

-222

-224

-226

-228

-230

-232

-234

-236

-238

-240

-242

-244

-246

-248

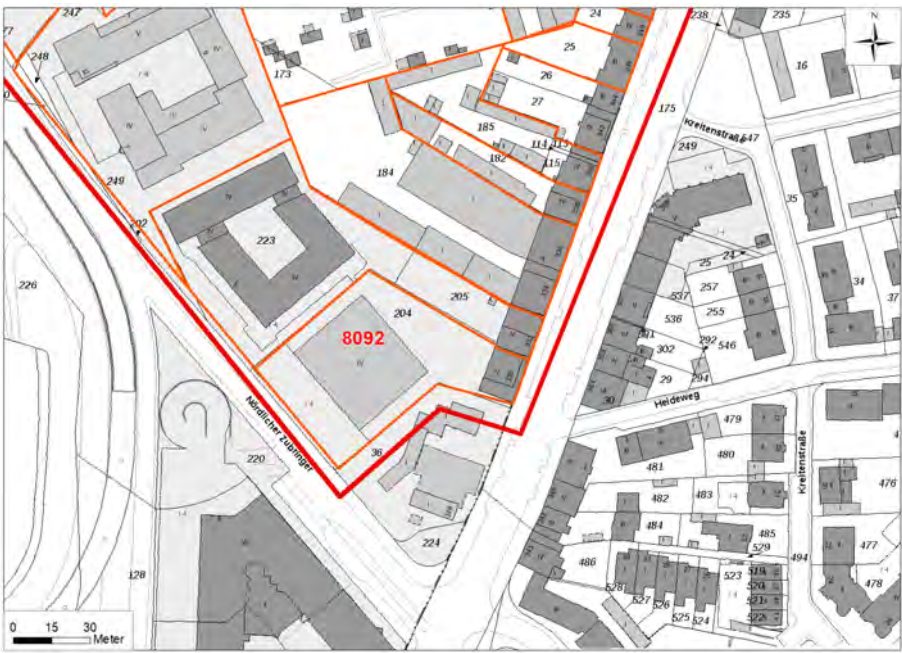
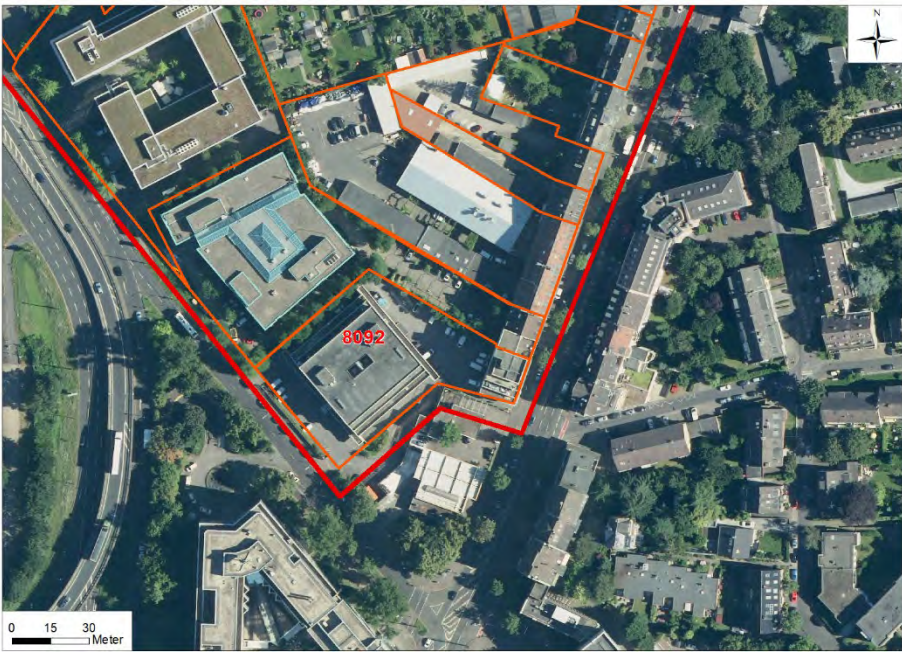
Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
Nutzungsrecherche Vogelsanger Weg
Defizitanalyse der Verdachtsfläche - Tabelle der empfohlenen Untersuchungen
AS 8079

	Anzahl	EP	GP
Gutachterliche Leistungen			
Orientierende Untersuchung ¹	1	2.500,00	2.500,00
Detailuntersuchung			
Feldarbeiten*			
Baustelleneinrichtung/An- und Abfahrt	1	300,00	300,00
Sondierungen zur Gewinnung ungestörter Bodenproben (d ≥ 60mm), 0-5 m Tiefe, je Meter	22	30,00	660,00
Ausbau Bodenluftmessstelle (3 m Tief)	6	45,00	270,00
Analytik			
<u>Boden</u>			
<i>Feststoff</i>			
PAK		35,00	0,00
BTEX	12	16,10	193,20
MKW	12	20,00	240,00
LCKW	4	16,10	64,40
SM		18,00	0,00
PCB		28,00	0,00
GCMS-Screening		50,00	0,00
<i>Eluat</i>			
Eluatansatz	12	7,00	84,00
PAK		16,10	0,00
BTEX	12	16,10	193,20
LCKW	4	16,10	64,40
SM		18,00	0,00
<u>Bodenluft</u>			
Bodenluftprobenahme inkl. Probentransport	6	35,00	210,00
BTEX	6	10,00	60,00
LCKW	2	10,00	20,00
GCMS-Screening		50,00	0,00
Derzeit prognostizierbare Kosten (netto)			4.859,20

¹ bei Durchführung mehrere Sondierungen an unterschiedlichen Altstandorten an einem Tag können sich Synergieeffekte ergeben; Preis ohne Vorstellung der Ergebnisse beim AG

* Kosten sind nur eine orientierende Angabe, es ist mit weiteren Kosten für die Leitungsabfrage, ggf. Verkehrssicherung, Öffnen von Versiegelung (Kernen), Umsetzung des Bohrgerätes, Wiederherstellung der Oberfläche, Vermessung der Ansatzpunkte etc. zu rechnen

Analytikpreise und Sondierpreise gem. Rahmenvertrag des Umeltamtes der Stadt Düsseldorf

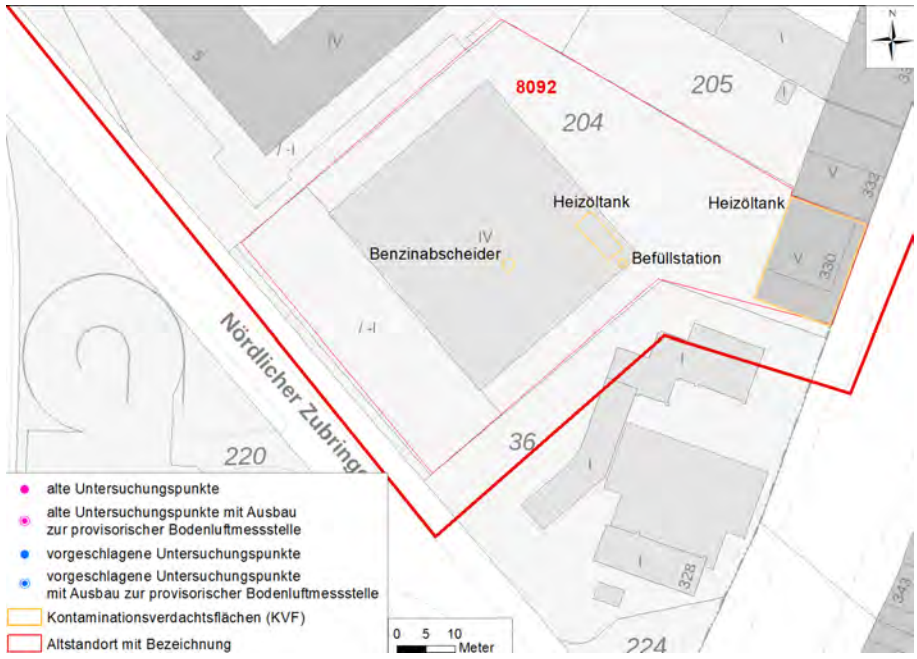
Ort	Düsseldorf
Straße	Münsterstraße
Hausnummer	330
Gemarkung	3462
Flur	5
Flurstück	204
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Baustoffgroßhandel, Wasser- und Wasserspezialbau, Druckerei
AS/AA Nr.: 8092	B-Plan-Bereich: B06/020
Aktuelle Grundkarte mit Altlastenverdachtsfläche	
Luftbild mit Altlastenverdachtsfläche	

Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	3.959	
Aktuelle Nutzung	Gewerbe	
Geplante Nutzung	Wohnen und Gewerbe	
Historische Nutzung	Laut Auszug aus dem Altstandortkataster: Nutzung als Großhandel mit Baustoffen (1931 – 1962), Wasser- und Wasserspezialbau (1982), Druckerei (2002)	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden? (siehe Anhang)	1836-1850	Brachfläche
	1891-1912	Teilw. Landwirtschaftliche Nutzung
	1936-1945	Teilw. Landwirtschaftliche Nutzung, teilw. Bebauung
	1953-1954	Teilw. Bebauung
	1962-1963	Teilw. Bebauung
	1977	Bebauung
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden? (siehe Anhang)	1927	Landwirtschaftliche Nutzung
	1958	Bebauung
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	Seit den 1930er Jahren wird das Grundstück gewerblich genutzt, damit ergibt sich ein Nutzungszeitraum >80 Jahren	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Nein
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	- Münsterstraße 330: Hausakten Bände 1 bis 8 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf
Ergebnisse der Aktenrecherche	Aktenrecherche: - 1930: Bau Geräte- und Baumaschinenschuppen (Firma 1) - 1934: Bau von Büros und Einfriedung (Firma 1) - 1947: Baugesuch Lagergebäude für Baustoffe und Baugeräte (Firma 1) - 1948: Errichtung von Wohn- und Bürogebäuden (Firma 1) - 1951: Anbau an das Bürogebäude (Zimmer + Waschküche) (Firma 1) - 1953: Aufstellung einer vorhandenen Wohnbaracke (Firma 1) - 1953: Neubau einer Wohnbaracke (Firma 1) - 1963: Baugesuch für den Neubau eines Schuppens für Baumaschinen (Firma 2) - 1966 – 1969: Bau eines Lagerhauses mit Bürohaus, Elektrogroßhandel (Firma 3) - 1969: Ausbau eines Rechenzentrums im 2. und 3. OG des Lager- und Bürohauses (Firma 4) - 1969: tiefliegender Heizöltank im Keller des Gebäudes (Hauptgebäude) - 1973: Nutzungsänderung des 1.OG zu Backwaren (Firma 5) - 1976: Bau einer Entwässerungsanlage mit Kanalanschluss (Firma 3) - 1976: Neubau eines Bürogebäudes (Firma 3) - 1976: unterirdische Ölfeuerung von 40.000 L (Lage geht aus den Akten nicht hervor, im vorderen Haus an der Münsterstr. 330) - 1980: Neubau einer Tiefgarage (Firma 3) - 2002: Reprographischer Betrieb (Firma 6) - 2016: Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zur einer Fahrschule (Firma 7)

	- 2018: Sanierung des Anschlusskanals wegen Rohrbruch
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Keine
Durchgeführte Untersuchungen	Keine
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Reprographischer Betrieb: Arbeit mit silberhaltigem Spülwasser (Silberhalogenid), Prozessbäder mit Fixierlösung (2001: 1,63 t) und Entwickler (2001: 2,41 t) Öltank: Verunreinigung des Untergrundes durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) sowie aromatische Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylole (BTEX) möglich Benzinabscheider: MKW, BTEX und Schwermetalle (SM)
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Ja

Untersuchungsprogramm

Vorgesehene Untersuchungen	Boden		Bodenluft
Massen und Kosten	entfällt		
Lageplan mit Eingrenzung der Kontaminationsverdachtsflächen und ggf. Untersuchungspunkten			

Fotos

Blick auf das vordere
Gebäude; Blickrichtung zur
Münsterstr. hin



Blick auf das hintere
Gebäude von der
Münsterstraße



Einfahrt in die Tiefgarage
des hinteren Gebäudes



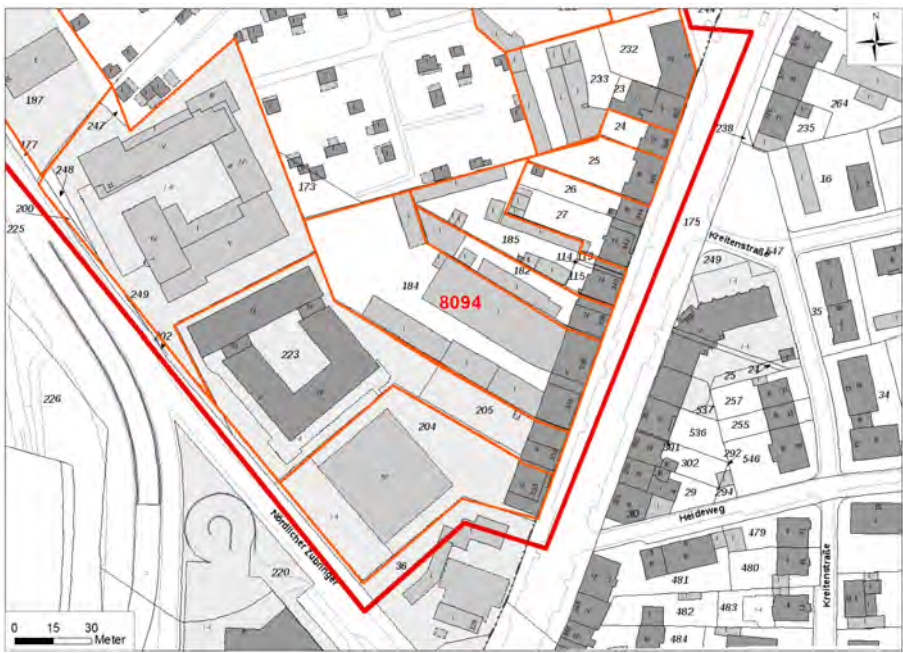
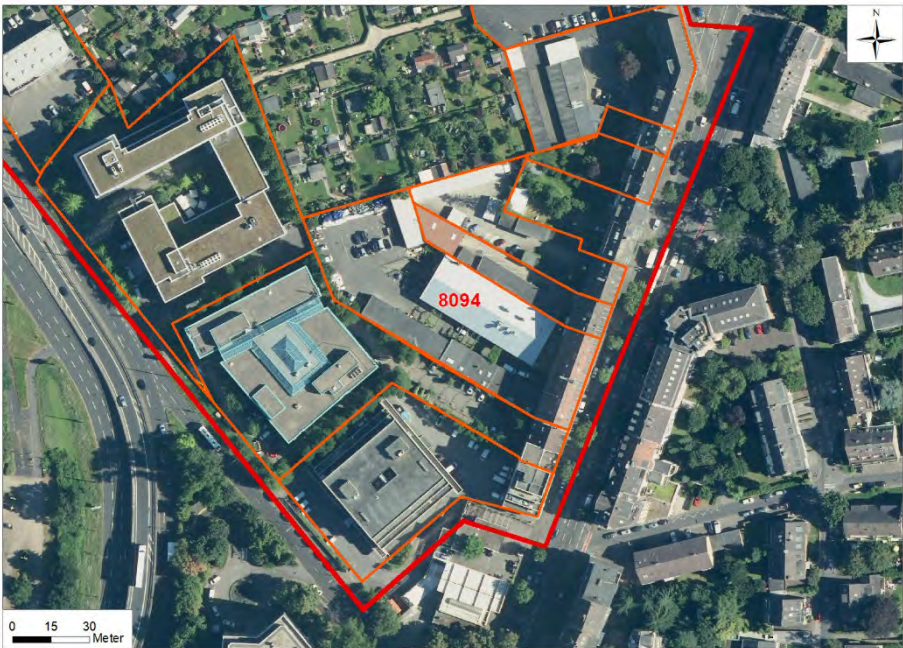
Außenliegende
Befüllstation des
Heizöltanks in der
Tiefgarage



Benzinabscheider in der
ersten Ebene der
Tiefgarage



Zusammenfassende Bewertung	Der vorhandene Heizöltank im hinteren Gebäude des Grundstücks (Münsterstr. 330 B/C) befindet sich in der Tiefgarage. Bei der Grundstücksbegehung konnte auch der Raum mit dem Heizöltank eingesehen werden, die Bodenplatte machte optisch einen intakten Eindruck und es konnten keine Auffälligkeiten an dem Tank festgestellt werden. Laut Aussage des Gebäudeeigentümers wird der Tank regelmäßig vom TÜV geprüft. Zudem soll die Heizungsanlage in naher Zukunft auf Gas umgestellt werden. Bei dieser Umstellung ist das Testat der ordnungsgemäßen Stilllegung nach §53 AwSV der Behörde vorzulegen. Aufgrund der regelmäßigen Prüfung und des guten optischen Zustandes wird nicht mit B-Plan relevanten Verunreinigungen ausgehend von diesem Tank gerechnet. Laut Aussage des Grundstückseigentümers ist der vorhandene Benzinabscheider nur an die Tiefgarage angeschlossen. Hier befindet sich auch eine kleine Grube, die bis vor ca. 25 Jahren zum Heben von Fahrzeugen genutzt wurde. Damals war die Firma 3 in diesem Bereich ansässig, die Telefone in Autos eingebaut hat. Bei den durchgeführten Arbeiten fanden keine Reparaturen oder Wartungsarbeiten an Kfz statt, sondern es wurde lediglich in die elektrische Verkabelung eingegriffen. Daher ist nicht mit Verunreinigungen des Untergrundes ausgehend von diesem Abscheider auszugehen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Die genaue Lage des Heizöltanks im vorderen Gebäude (Münsterstr. 330 A) geht aus den Akten nicht hervor. Bei der Begehung konnte der Raum mit dem Tank nicht besichtigt werden. Daher wird eine erneute Begehung des Grundstücks mit dem Eigentümer/Verantwortlichen dieses Hauses empfohlen. Bei dem Tank handelt es sich um einen in den Boden eingelassenen Heizölbehälter. Laut Angaben des Grundstückseigentümers findet regelmäßig eine Überprüfung durch den TÜV statt. Da der Behörde diese Prüfzeugnisse nicht vorliegen, sind diese vom Eigentümer einzufordern. Sollten aus diesen Prüfzeugnissen keine schwerwiegenden Defekte oder Undichtigkeiten des Tanks hervorgehen, ist nicht mit B-Plan relevanten Verunreinigungen zu rechnen. In dem Gebäudekomplex Münsterstr. 330 b hat sich zudem ein reprographischer Betrieb befunden. Die genaue Lage der genutzten Räumlichkeiten im hinteren Gebäude geht aus den Akten nicht hervor. In den Akten sind Dokumente enthalten, die das Vorhandensein von Prozessbädern in diesem Betrieb belegen. In diesem Gebäude gibt es eine Tiefgarage, so dass keine Einrichtungen dieses Betriebs in Kellerräumlichkeiten vorhanden gewesen sein können. Bei dem reprografischen Betrieb handelt es sich um eine recht neue Einrichtung (Beginn des Betriebs auf diesem Grundstück 2001) weshalb von einem hohen Überwachungsstandart beim Umgang mit Chemikalien ausgegangen wird, so dass kein Austritt wassergefährdender Stoffe in den Untergrund zu besorgen ist. Ausgehend von diesem Betrieb wird nicht mit Verunreinigungen des Untergrundes gerechnet, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen.
--	--

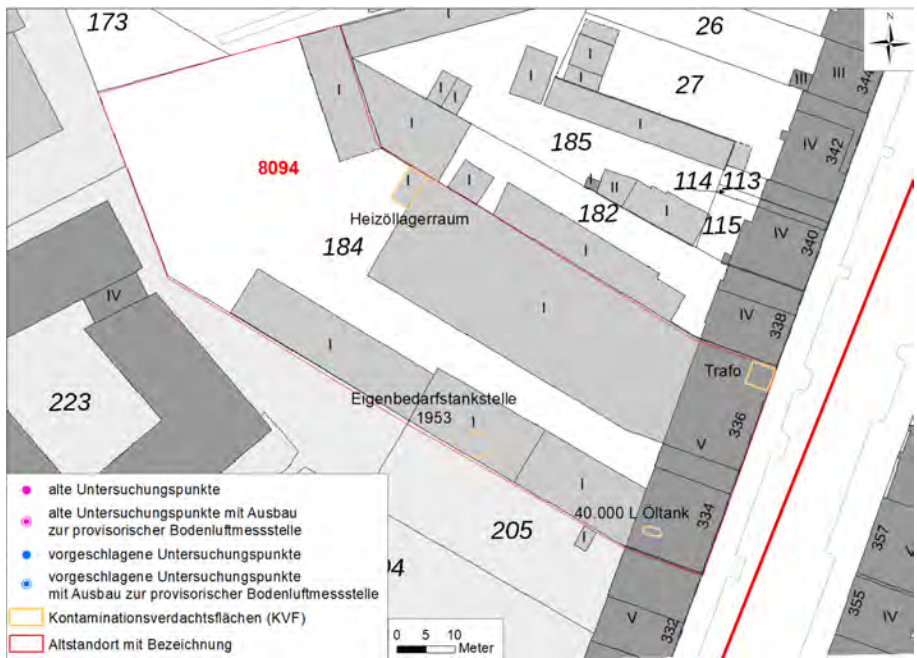
Ort	Düsseldorf
Straße	Münsterstraße
Hausnummer	334-336
Gemarkung	3462
Flur	5
Flurstück	184
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Tankstelle, Bauunternehmer, Autotransporte, Anlagen und Gebäudetechnik
AS/AA Nr.: 8094	B-Plan-Bereich: B06/020
Aktuelle Grundkarte mit Altlastenverdachtsfläche	
Luftbild mit Altlastenverdachtsfläche	

Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	4.649	
Aktuelle Nutzung	Gewerbe	
Geplante Nutzung	Wohnen und Grünfläche	
Historische Nutzung	Nutzung laut Altstandortkataster: ca.1953 Tankstelle, - ca.1962 – 1968 Abdichtungen, ca. 1972 Bauunternehmung, Anlagen und Gebäudetechnik, Autotransporte	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden? (siehe Anhang)	1836-1850	Brachfläche
	1891-1912	Teilw. landwirtschaftliche Nutzung
	1936-1945	Teilw. Bebauung
	1953-1954	Teilw. Bebauung
	1962-1963	Teilw. Bebauung
	1977	Bebauung
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden? (siehe Anhang)	1927	Brachfläche
	1958	Teilw. Bebauung
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	Gemäß ausgewerteten Akten findet seit den 1950er Jahren eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe statt.	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Ja (vom 24.05.2018)
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	Münsterstraße 334: Hausakten Bände 1-6 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf Münsterstraße 336: Hausakten Bände 1-2 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf
Ergebnisse der Aktenrecherche	Münsterstraße 334: - Zu Beginn der 1950er Jahre wurde ein Bürohaus, eine Lagerhalle sowie ein Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Ladenlokalen im Erdgeschoss durch das dort ansässige Bauunternehmen errichtet (Firma 1). - In den Bauakten aus den 1960er Jahren ist beschrieben, dass sich in jedem der auf diesem Grundstück befindenden Gebäude eine Ölheizung befunden hat. Diese wurden durch Öltanks in den jeweiligen Gebäuden betrieben. Die genaue Lage der einzelnen Tanks geht aus den Hausakten nicht hervor, es ist jedoch vermerkt, dass diese freistehend waren und der Kellerboden jeweils mit einem öldichten Anstrich versehen war. - 1953 wurde durch Firma 2 eine Eigenbedarfstankstelle auf dem Grundstück errichtet. Beantragt wurden zwei unterirdische Tanks mit je 7.000 L und eine Zapfsäule. Aus den Unterlagen geht hervor, dass drei Tanks mit je 3.000 L und zwei Zapfsäulen errichtet wurden. Aus den Bauakten geht nur die Lage der ursprünglich geplanten zwei Tanks hervor, die genaue Lage der errichteten Tanks ist nicht verzeichnet. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Tankstelle im ursprünglich vorgesehenen Bereich errichtet wurde. Münsterstraße 336: - 1957 Bau von Garagen (17 Stück) und Lagerräumen (4 Stück) durch Firma 3 (Bauunternehmer) - Übernahme beider Grundstücke durch Firma 3 - 1962 Errichtung einer großen, unterkellerten Lagerhalle mit Büroräumen auf dem Grundstück durch Firma 3

	- 1972 Erweiterung der Büro- und Lagerhallen mit Tiefgarage und zusätzlichen PKW-Stellplätzen. In diesem Neubau befindet sich ein Öllagerraum, in welchem sich der freistehende Öltank für die Heizung in einer Wanne befindet. In die neuen Büroräumlichkeiten ist ein Schokoladenhersteller eingezogen (Firma 4). - 1972 Bau eines Trafos im Keller des Wohnhauses Münsterstr. 336 - 1997 wurde auf eine Gasheizung umgestellt - 20016 fand eine Überprüfung des Mischwasserkanals statt, bei welcher keine Schäden gefunden wurden.
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Keine
Durchgeführte Untersuchungen	Keine
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Tankstelle und Ölheizung: Verunreinigung im Bereich der Tanks durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und aromatische Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol (BTEX) möglich Transformator: Verunreinigung polychlorierten Biphenylen (PCB) möglich
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Ja

Untersuchungsprogramm

Vorgesehene Untersuchungen	Keine
Massen und Kosten	entfällt
Lageplan mit Eingrenzung der Kontaminationsverdachtsflächen und ggf. Untersuchungspunkten	

Fotos

Ortsbegehung durch das Umweltamt

Blick auf den Hinterhof



Unterstand auf dem
Hinterhof



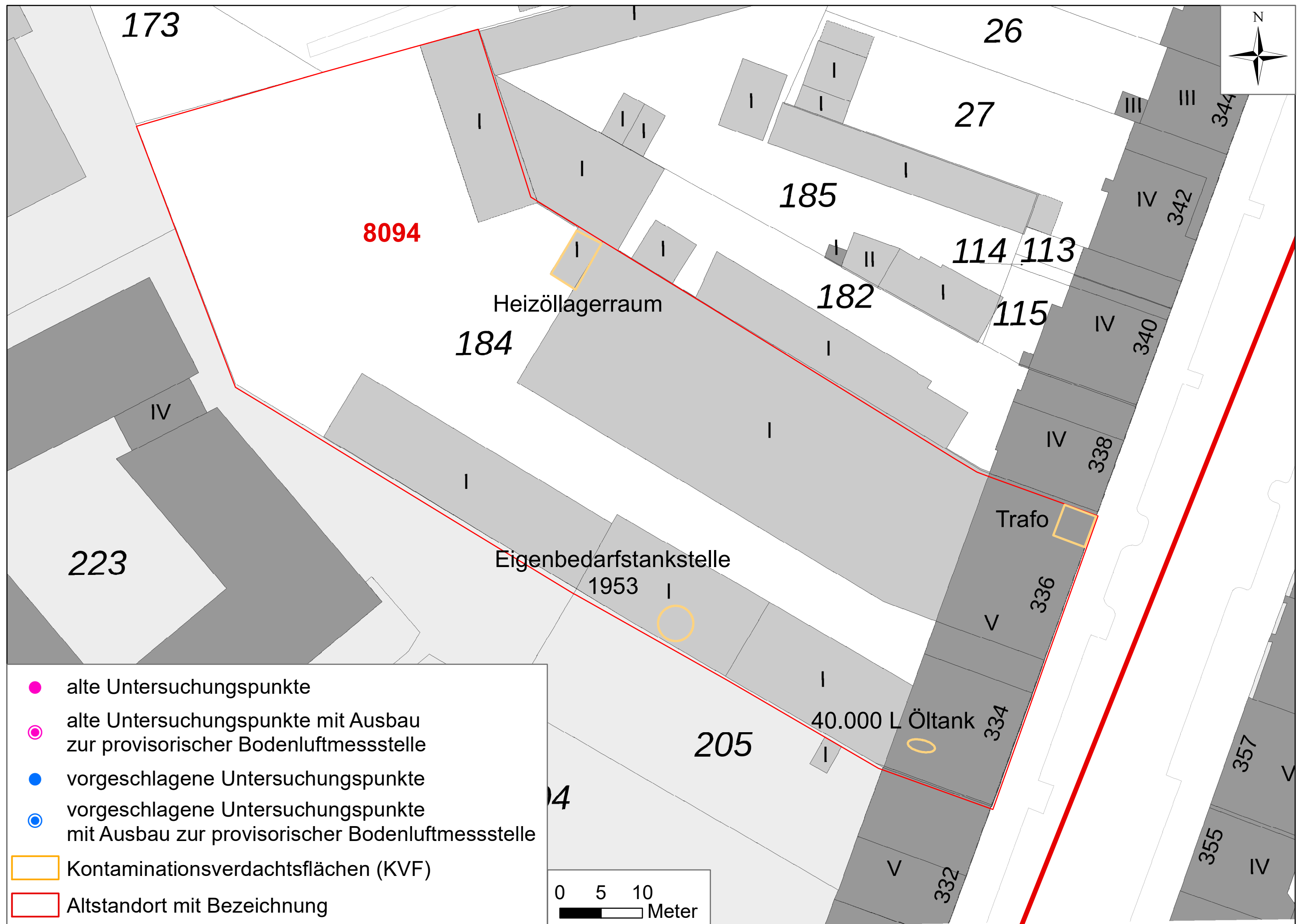
Blick auf den vorderen Teil
der westlichen
Grundstücksbegrenzung



Blick auf den hinteren Teil
der westlichen
Grundstücksbegrenzung

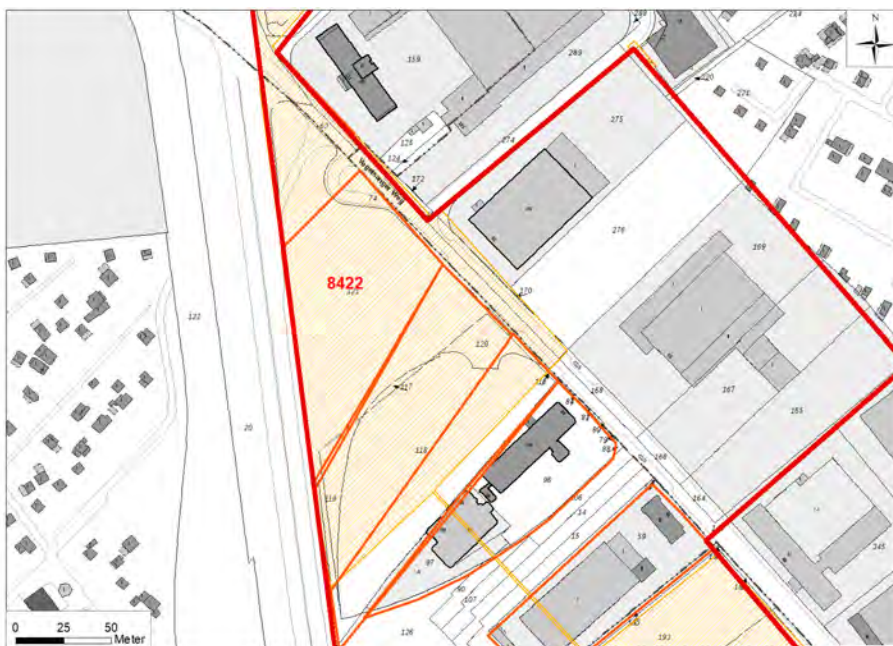


Zusammenfassende Bewertung	Die ehemalige Eigenbedarfstankstelle hat sich im Bereich des 1954 errichteten Büro- und Lagergebäudes befunden. Da die Tankstelle laut vorliegenden Unterlagen 1953 errichtet wurde, ergibt sich ein Nutzungszeitraum von einem Jahr. Das bestehende Gebäude ist unterkellert, so dass eine durch den Tankbetrieb möglicherweise verursachte Bodenverunreinigung bereits ausgehoben wurde. Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Tankstelle nicht mit B-Plan relevanten Verunreinigungen des Untergrundes zu rechnen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Laut vorliegenden Unterlagen handelt es sich bei allen Heizöltanks um freistehende Tanks, um welche der Kellerboden mit einem öldichten Anstrich versehen war. Undichtigkeiten an diesen freistehenden Tanks wären sehr schnell aufgefallen. Daher ist in diesen Bereichen ebenfalls nicht Verunreinigungen des Untergrundes zu rechnen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Im Bereich des Trafos ist eine Verunreinigung des Untergrundes mit PCB möglich. Über das verwendete Trafo-Öl liegen keine Informationen vor. Zur optischen Prüfung der Bodenplatte im Bereich des Trafos sowie zur Beprobung des sich üblicherweise unterhalb des Trafos befindenden Schotters, wird eine Begehung des Grundstücks empfohlen. Sollten bei der Analyse des Trafo-Schotters relevante Mengen an PCB bestimmt werden, sind ggf. weitere Untersuchungen erforderlich. Ausgehend von dem Trafo ist nicht mit Verunreinigungen zu rechnen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen, sodass die Überprüfung einer möglichen PCB-Verunreinigung in den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt werden kann. Da die aktuelle Nutzung der verschiedenen Gebäude aus den Akten nicht eindeutig hervorgeht, wurde durch das Umweltamt eine Begehung des Grundstücks durchgeführt. Im hinteren Grundstücksbereich werden Baumaterialien-/Maschinen gelagert. Mit B-Planrelevanten Verunreinigungen ist durch diese Nutzung nicht zu rechnen.
---------------------------------------	---



Ort	Düsseldorf
Straße	Vogelsanger Weg
Hausnummer	75 / 100 / 100A
Gemarkung	3462
Flur	4
Flurstück	121
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	(Ringofen-)Ziegelei, ausgelaufene Betriebsmittel
AS/AA Nr.: 8422	B-Plan-Bereich: B06/020

Aktuelle Grundkarte mit
Altlastenverdachtsfläche



Luftbild mit
Altlastenverdachtsfläche

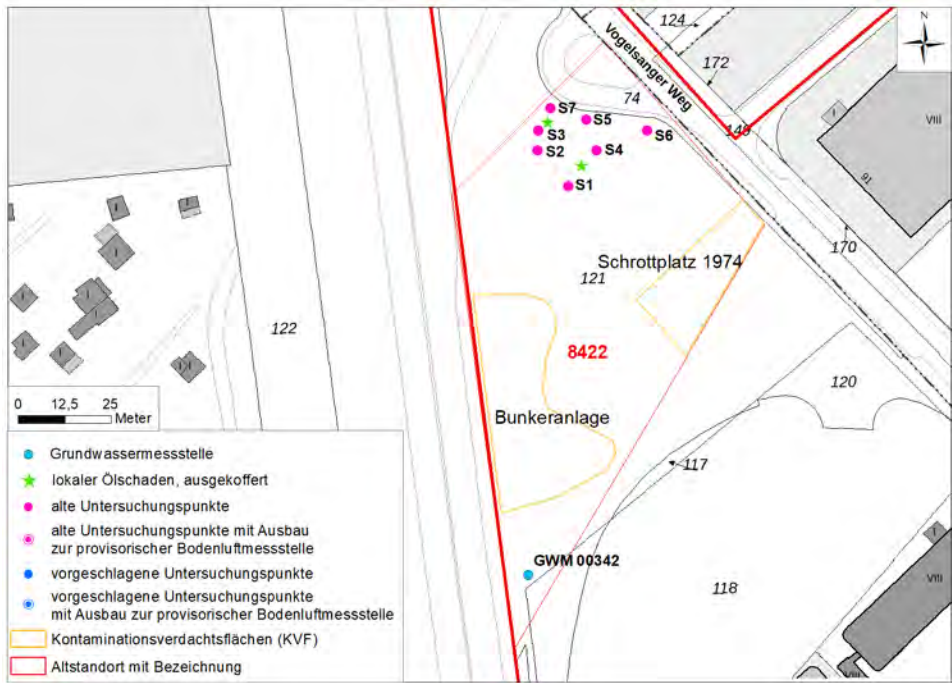


Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	6.969	
Aktuelle Nutzung	Vereinsgelände, Brachfläche	
Geplante Nutzung	Gewerbegebiet	
Historische Nutzung	Nutzung laut Altstandortkataster: von 1890-? Ziegelei, von 1903-? Ringofenziegelei, von 1952 -? Ankerwickerei, von 1962-1968 Rohprodukte, Altmetall, Reststoffe; 2007: erfasster Schadensfall mit ausgelaufenen Betriebsmitteln	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden (Anhang)	1836-1850	Brachfläche
	1891-1912	Bebauung
	1936-1945	Teilw. Bebauung
	1953-1954	Teilw. Bebauung
	1962-1963	Teilw. Bebauung (Hinweis auf Bunker)
	1977	Teilw. Bebauung (Hinweis auf Bunker)
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden (Anhang)	1927	Brachfläche
	1958	Teilw. Bebauung
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	Ab 1890 Nutzung durch eine Ziegelei für etwa 20 Jahre. Anschließend nur sporadisch gewerbliche Nutzung, zumeist Brachfläche oder Vereinsgelände mit Notunterkünften.	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Ja (vom 04.06.2018)
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	- Vogelsanger Weg 100: Hausakten Bände 1 bis 2 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf - Vogelsanger Weg 100a: Akte des Stadtarchivs VI 20330 - Akte des Umweltamtes Düsseldorf - Altlastenuntersuchung, Geologisches Büro Dr. Georg Kleinebringer (gbk), 2004
Ergebnisse der Aktenrecherche	Laut Auskunft aus dem Kataster der Altablagerungen und Altstandorte liegen für den Altstandort 8422 Hinweise auf folgende gewerbliche Nutzungen vor: - ab 1890: Ziegelei - ab 1952: Handel von Elektromotoren und -generatoren - 1962-1968: Wärme und Energieerzeugung - 2007: erfasster Schadensfall mit ausgelaufenen Betriebsmitteln Aktenrecherche: - 1895-1912: Dampfziegeleien Germania und Borussia - Ab 1925: Kleingartenverein und illegaler Wohnungsbau/Notunterkünfte; Grundstück ohne Leitungsanschluss, daher waren mehrere Sickergruben vorhanden - 1974: Schrottplatz am Grundstückseingang - 1982: Abbruch aller Notwohnungen - 2004: Ortstermin des Umweltamtes: Feststellung einer starken Vermüllung des Standortes und lokale Bodenverunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) Aushub/Sanierung im Rahmen einer Sofortmaßnahme Entsorgung der Abfälle Zudem Hinweis auf Nutzung durch Containerservice (Firma 1) vor 2004 und als Bauplatz einer Abbruchfirma 2004

	- Seit 2004: Kulturverein (Firma 2) - 2007: Hinweis auf lokalen Ölschaden nahe dem Wendekreis, Untersuchung durch gbk, Aushub von 4-5 m³ Boden bis etwa 0,7 m u. GOK, ordnungsgemäße Entsorgung (mit Begleitscheinen) Ergebnisse der Ortsbegehung vom 15.10.2019 und Pächterbefragung: - Im hinteren Grundstücksbereich parallel zum Zubringer gibt es eine Bunkeranlage. Es handelte sich um einen reinen Munitionsbunker von Rheinmetall AG, Hinweise auf die Ausdehnung geben auch die historischen Karten/Grundkarten aus den 1960er und 1970er Jahren. Der Bunker ist zugänglich, vermüllt und wird vermutlich auch bewohnt. - Nahe dem Eingang zur Bunkeranlage befindet sich am südlichen Grundstücksrand eine Grundwassermessstelle (GWMS) 00342 des Kanal- und Wasserbauamtes. Vom Umweltamt wurden Analyseergebnisse zur Verfügung gestellt, die den Zeitraum 1975 bis 1991 sowie 2004 und 2009-2010 abdecken.
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Altlastenuntersuchung, Geologisches Büro Dr. Georg Kleinebringer (gbk), 2004, ausgelöst durch Schadensfall, Erkundung der Auffüllung
Durchgeführte Untersuchungen	Die Umweltamtakte enthält (unter Berufung auf Hausakte Vogelsanger Weg 98 Band 2) einen Hinweis, dass Abwässer untersucht wurden, die am Standort versickert wurden. Der pH-Wert lag bei 1,2, Cadmium wurde mit 0,7-1,2 mg/L und Kupfer mit 0,3 mg/L nachgewiesen. Der Zeitpunkt der Untersuchungen ist unklar (zwischen 1953-1982). Aus den vorliegenden Analyseergebnissen zur GWMS 00342 geht hervor, dass regelmäßig Stickstoff- und Phosphorverbindungen, Metalle und chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) untersucht wurden. Die Ergebnisse zeigten keine erhöhten Stickstoff- oder Metallgehalte. Die CKW-Gehalte lagen bis 1991 zwischen 2 und 13 µg/L, während 2009-2010 konstant geringe Gehalte zwischen 3 bis 4 µg/L nachgewiesen wurden. Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Xylole und Phenole wurden zwischen 1985 und 1991 wenige Male untersucht, dabei wurden max. 0,14 µg/L PAK nachgewiesen, Xylole mit <1 µg/L und Phenole mit <0,1 µg/L. Untersuchungen gbk, 2004: - Sieben Baggerschurfe bis 0,5-0,7 m u. Geländeoberkante (GOK) - Bodenaufbau: Auffüllung aus Boden mit einem großen Anteil von Kalksteinschotter und Ziegelbruch (15-70%) und geringen Anteilen an Schlacken mit Mächtigkeiten von 0,25-0,5 m, anschließend schluffige Feinsande - Bildung von zwei Mischproben und Untersuchung im Feststoff und Eluat mit insgesamt unauffälligen Gehalten im Bereich der Bestimmungsgrenzen oder Hintergrundwerte - Erkundungen entsprechen nicht den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und das damals erstellte Gutachten enthält keine bodenschutzrechtliche Bewertung Altstandort liegt im Randbereich der Altablagerung AA 38: - Ehem. Ziegeleigrube, die vor dem 2. Weltkrieg ausgelehmt und bis etwa 1950 verfüllt wurde
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Ziegelei: Es ist davon auszugehen, dass die Ziegelei mit Kohle befeuert wurde und die Innenwände der Brennkammern stark verrußt waren. Es besteht die Möglichkeit, dass Ziegel in der Umgebung zur Befestigung eingebaut wurden und auch dass nach Stilllegung und Abbruch der Ziegeleibebauung das Abbruchmaterial zur Verfüllung der Aushubbereiche genutzt wurde (heutige Altablagerung AA 38). Eine Kontamination durch PAK, Phenole und aromatische Kohlenwasserstoffe wie Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylole (BTEX) ist möglich.

Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Ja, jedoch ist der konkrete Untersuchungsbedarf im Rahmen der Erkundung der Altablagerung AA38 zu klären und festzulegen. Dies erfolgt in einem separaten Gutachten.
-----------------------------------	--

Untersuchungsprogramm	
Vorgesehene Untersuchungen	Keine
Massen und Kosten	Entfällt
Lageplan mit Untersuchungspunkten und Eingrenzung der Kontaminationsverdachtsflächen	

Fotos	
Blick (Südwest) auf Holzbauten und Lagerflächen von Holz, Ziegel, Geräten, Müll, etc. auf dem Grundstück	

Weitere Holzbauten auf
dem Grundstück



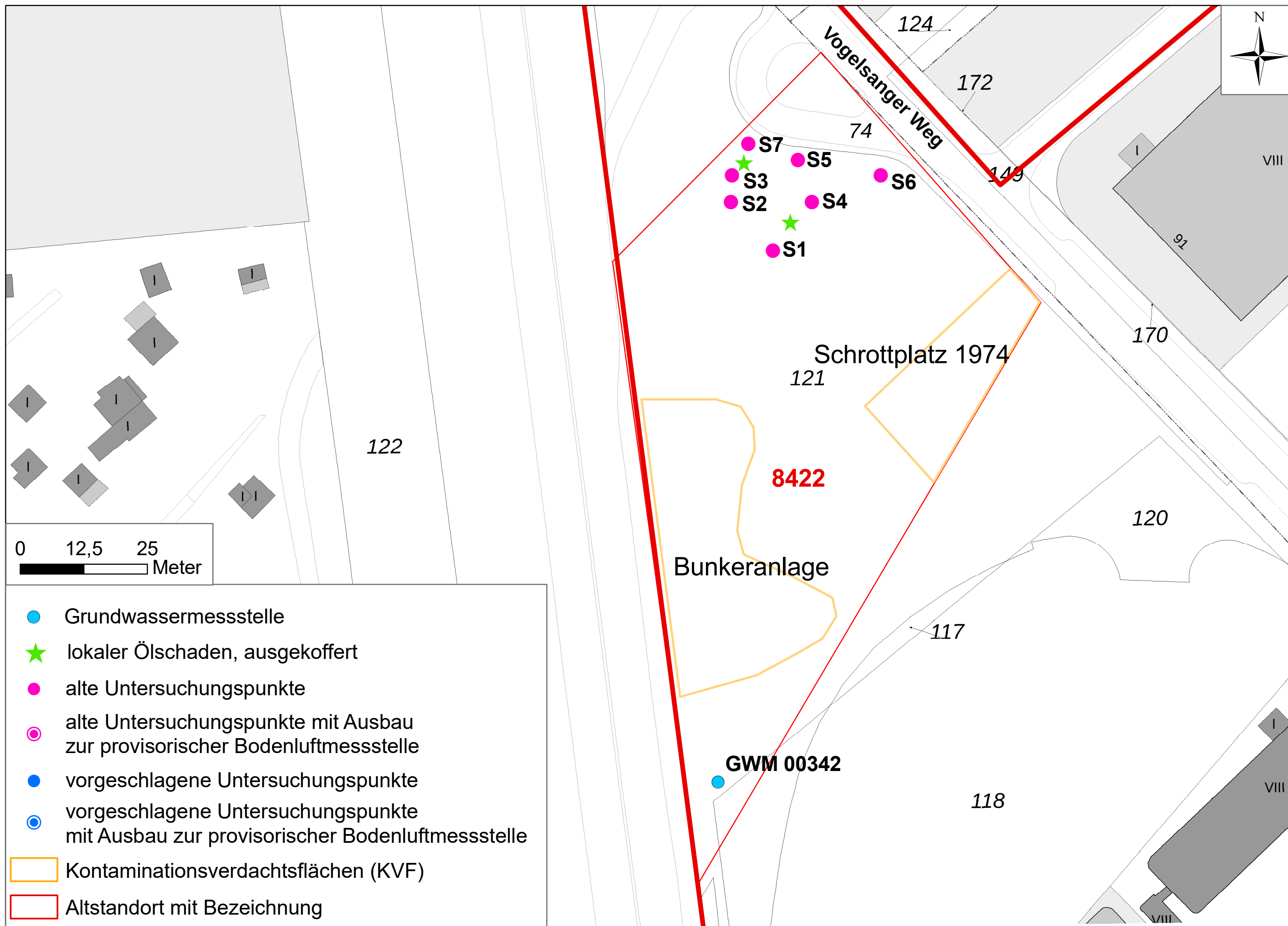
Beispiel für Vermüllung des
Geländes

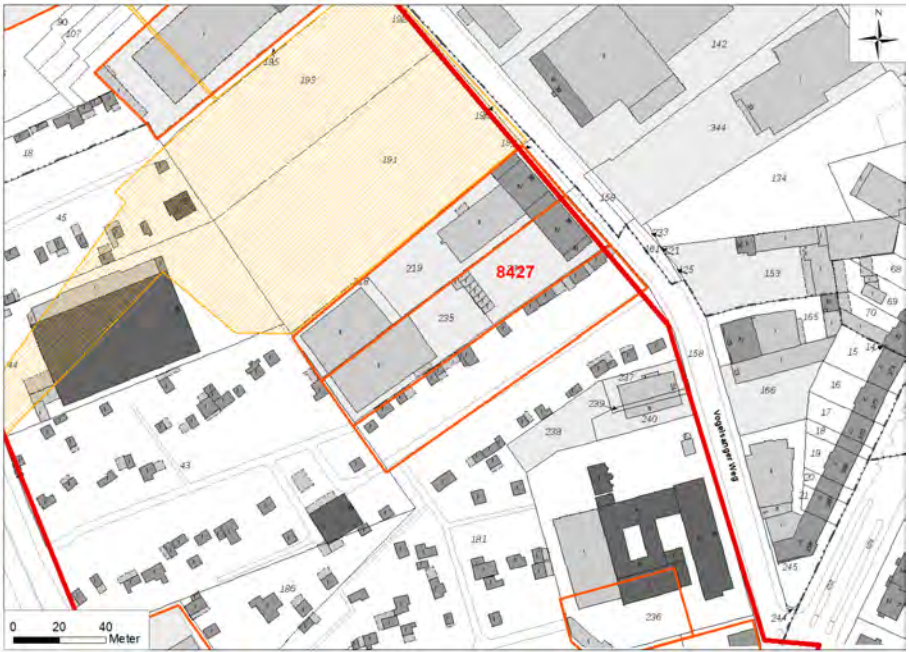


Blick (Nord) parallel zum
Zubringer auf Fundamente
im Vordergrund und den
Eingang zur Bunkeranlage
im Hintergrund



Zusammenfassende Bewertung	Auf dem Altstandort wird nutzungsbedingt keine konkrete Verdachtsfläche mit unmittelbarem Untersuchungsbedarf abgeleitet. Gleichwohl geht von dem Ziegeleibetrieb von 1890-1912 und der für den gesamten Altstandort kartierten Altablagerung AA38 ein Kontaminationspotential aus, welches im Rahmen des separaten Gutachtens zur Altablagerung zu prüfen ist. Die festgestellten, kleinräumigen Ölschadensfälle aus 2004 und 2007 wurden beide durch lokalen Bodenaushub saniert, sodass hier keine weiteren Maßnahmen notwendig sind. Die aus den Analysenergebnissen der GWMS 00345 ersichtlichen, geringfügigen LCKW-Belastungen des Grundwassers sind mit großer Sicherheit nicht auf die Nutzungshistorie des Altstandortes zurückzuführen, sondern auf eine nördlich (im Anstrom) gelegene, ehem. Reinigung. Eine Untersuchung des Grundwassers wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht für notwendig erachtet. Die am südwestlichen Ende des Grundstücks gelegene Bunkeranlage wird nicht als altlastenrelevant eingestuft, ebenso wie die teilweise Vermüllung des Geländes. Es ist (noch) nicht mit B-Plan-relevanten Verunreinigungen zu rechnen, jedoch sollte das Gelände von lagerndem Müll befreit werden. Ein möglicher Untersuchungsbedarf für den Auffüllungskörper am Standort wird im Rahmen des Gutachtens zur Altablagerung AA38 abgeleitet.
---------------------------------------	---



Ort	Düsseldorf
Straße	Vogelsanger Weg
Hausnummer	36-38
Gemarkung	3462
Flur	4
Flurstück	234 + 235
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Holzgroßhandel, Autoreparaturwerkstatt, Schrottgroßhandel
AS/AA Nr.: 8427	B-Plan-Bereich: B06/020
Aktuelle Grundkarte mit Altlastenverdachtsfläche	
Luftbild mit Altlastenverdachtsfläche	

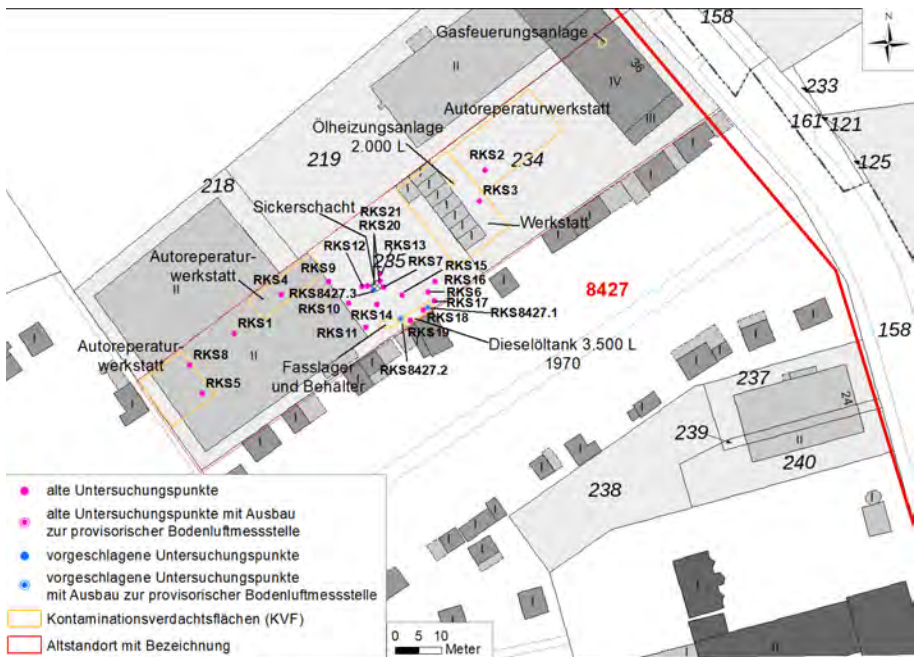
Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	3.540	
Aktuelle Nutzung	Gewerbe	
Geplante Nutzung	Wohnen	
Historische Nutzung	Nutzung laut Altstandortkataster: von 1962-? Holzgroßhandel, 1962-? und 1982-? (min. 20 Jahre) Autoreparaturwerkstätten/ Lackierung, 1970-? Spedition, 1989-? Autoreparatur und –Verwertung und Schrottgroßhandel	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden (Anhang)	1836-1850	Brachfläche
	1891-1912	Landwirtschaftliche Nutzung
	1936-1945	Teilw. landwirtschaftliche Nutzung, teilw. Bebauung
	1953-1954	Teilw. Bebauung
	1962-1963	Teilw. Bebauung
	1977	Bebauung
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden (Anhang)	1927	Teilw. Bebauung
	1958	Teilw. Bebauung
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	Die jüngsten Bauakten zeigen eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks seit Mitte der 1950er Jahre auf.	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Ja (27.08.2018)
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	Vogelsanger Weg 36: - Liegenschaft Vogelsanger Weg 36 Düsseldorf-Mörsenbroich, Altlastenuntersuchung, Ingenieurbüro Töpfer, 03.01.1991. - Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Firma 1 und Firma 9 und der Stadt Düsseldorf (ohne Unterschrift), 15.12.1989 - Untersuchung und Gefährdungsabschätzung für das Grundstück Vogelsanger Weg 36, Düsseldorf-Mörsenbroich, Ingenieurbüro Töpfer, August 1989. - Hausakten Band 1, 2, 4, 6, 9, 10 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf Vogelsanger Weg 38: - Hausakten Band 1, 5-10 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf
Ergebnisse der Aktenrecherche	Aktenrecherche Vogelsanger Weg 36: - 1956: Bau einer Lagerhalle für Lagerzwecke (Firma 1) - 1957: Aufbau einer zerlegbaren Holzbaracke zur Nutzung als Schreinereiwerkstatt (Lage ungenau) (Firma 2) - 1960: Neubau eines Holzschuppens (Firma 3) - 1961: Baugesuch zur Errichtung von 3 Werkhallen und Garagen - 1963: Baugesuch: Neubau eines Bürogebäudes mit Werkhalle (Firma 1) - 1963: nicht genehmigter Autoreparaturbetrieb auf dem Gelände (Firma 4) - 1963: Bauantrag auf Abriss sämtlicher Gebäude und Bau neuer Hallen - 1968: Bau einer Behälteranlage für Heizöl (unterirdisch, 200 L) (Firma 5) (Lage geht aus den Bauakten nicht hervor) - 1968: Baugesuch: Aufstockung der Anlage auf 4 x 200 L (Lage geht aus den Akten nicht hervor) - 1970: Aufbau einer Eigenbedarfstankstelle (Dieselöl, oberirdisch, 3.500 L)

	- 1970: Herstellung des Anschlusskanals - 1981: gewerbliche Nutzung von Baracken ohne Baugenehmigung (Firma 6) - 1984: Bau eines Hotels mit 2 Wohnungen und Tiefgarage (?) (Firma 1) und Errichtung einer Gasfeuerungsanlage (Erdgas); Gebäude direkt an der Straße mit zugehörigem Anbau, Tiefgarage unter dem Anbau (?) - 1987: Aufstellung einer Fertiggarage - 1989: Einbau eines Heizkessels; der Kessel soll mit Koks- oder Öl befeuert werden (oberirdisch, 2.000 L) - 1989: Genehmigter Antrag auf Abriss der Gebäude mit der Anordnung den 2.000 L Öltank ordnungsgemäß zu entfernen und zu entsorgen - 1989: Neubau einer KFZ-Werkstatthalle sowie 26 Stellplätze (Firma 1) Jüngere Bauakten liegen dem Unterzeichner nicht vor, sodass keine Aussagen zu der aktuellen Nutzung der Räumlichkeiten getroffen werden kann. 1987 fand eine Begehung des Grundstücks durch Amt 65 statt, da es eine anonyme Anzeige gegen den Betreiber der Autoverwertungsanlage (Firma 7) auf dem Grundstück gab. Es wurden Autos und Wrackteile im freien auf dem Grundstück gelagert. Die Betonversiegelung der Fläche war stellenweise rissig. Die Autoverwertungsanlage wurde ohne Genehmigung betrieben. Der durch diese Firma genutzte Teil des Grundstücks ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Der Nutzer hat sich ein eigenes „Entwässerungssystem“ gebaut. Das Niederschlagswasser, das bei starkem Regen auf dem Hof stand, wurde über ein Rinnensystem den sich in der Mitte des Grundstücks befindenden Schluckbrunnen zugeführt. Aus dem Sickerschacht, der eine Tiefe von ca. 2,8 m u. GOK aufweist, wurde eine Wasserprobe entnommen und auf Schwermetalle und Mineralölprodukte untersucht. Laut vorliegenden Unterlagen wurden keine „signifikanten Gehalte“ festgestellt. Die Firma 7 stellte im Mai 1989 den Betrieb auf diesem Grundstück ein. Aktenrecherche Vogelsanger Weg 38: - 1950 Lagerhaus mit Büro sowie Wohnung für den Lagerverwalter der Firma 8 (Plattenlager) - Nutzung des restlichen Grundstücks für Arbeiterunterkünfte, häufig Errichtung der Gebäude ohne Genehmigung oder mit befristeter Genehmigung - 1969 1. Bauabschnitt zur Errichtung des Lager- und Betriebsgebäudes der Firma 9 (Damenoberbekleidung) mit freistehendem Heizöltank (32.600 L) im Keller - 1970 Erweiterungsbau des bestehenden Gebäudes durch den 2. Bauabschnitt - 1974 3. Bauabschnitt zur Errichtung der Büro- und Lagerräume der Firma 9 (Damenoberbekleidung). Im Keller befindet sich ein oberirdischer Heizöltank. Zu diesem liegen TÜV Prüfberichte vor. - 1981 Antrag zur Aufstockung des ersten Bauabschnittes mit einer Kantine und Aktenablage
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Gefährdungsabschätzung Vogelsanger Weg 36
Durchgeführte Untersuchungen	Niederbingen von acht Rammkernsondierungen hauptsächlich innerhalb der Gebäude in Bereichen organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens. Anschließend wurden elf zusätzliche RKS abgeteuft, um die angetroffene Verunreinigung einzugrenzen. - Im Bereich der Sickerwasserschächte (RKS 7) wurden 216 mg/kg KW und 356 mg/kg Blei festgestellt. Entnommene Proben aus dem Sohlbereich der Sickerschächte zeigen keine Gefährdung von Boden und Grundwasser in diesem Bereich auf.

	- In den Beton-Bohrkernen des Bodens wurden bis zu 13.000 mg/kg KW (RKS 5) bestimmt. In 1,5-2,0 m u. GOK konnten in dieser RKS keine KW mehr nachgewiesen werden (<10 mg/kg) - In der RKS 6 im Bereich der ehem. Tankstelle wurden bei den ersten Untersuchungen erhöhte KW und Zink Gehalte ermittelt (1.240 bzw. 1.060 mg/kg). Im Nachgang wurden in diesem Bereich weitere RKS abgeteuft, um die Verunreinigung einzugrenzen. Hierbei wurde in RKS 18 eine Konzentration von 1.540 mg/kg KW in der oberen Auffüllungsschicht bestimmt. Die anderen RKS in diesem Bereich zeigen ebenfalls, dass sich die Verunreinigung auf den Bereich bis ca. 0,4 m u. GOK beschränkt. Der Gutachter hat empfohlen, die verunreinigten Hallenböden beim anstehenden Abbruch der Gebäude gesondert zu entsorgen und im Hofbereich (ehem. Tankstelle und Sickerschächte) eine neue Versiegelung aufzubringen, da dieser Bereich als Parkplatz genutzt werden sollte. Die belasteten Auffüllungsbereiche sollten dabei im Untergrund verbleiben. Dem Unterzeichner liegen keine weiteren Unterlagen vor, ob diesem Vorgehen seitens der Behörde zugestimmt wurde.
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Tankstelle/ Heizöltanks, Fasslager/ Behälter, Sickerschacht: Verunreinigung im Bereich der Tanks durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und aromatische Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylole (BTEX) und chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) möglich
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Ja

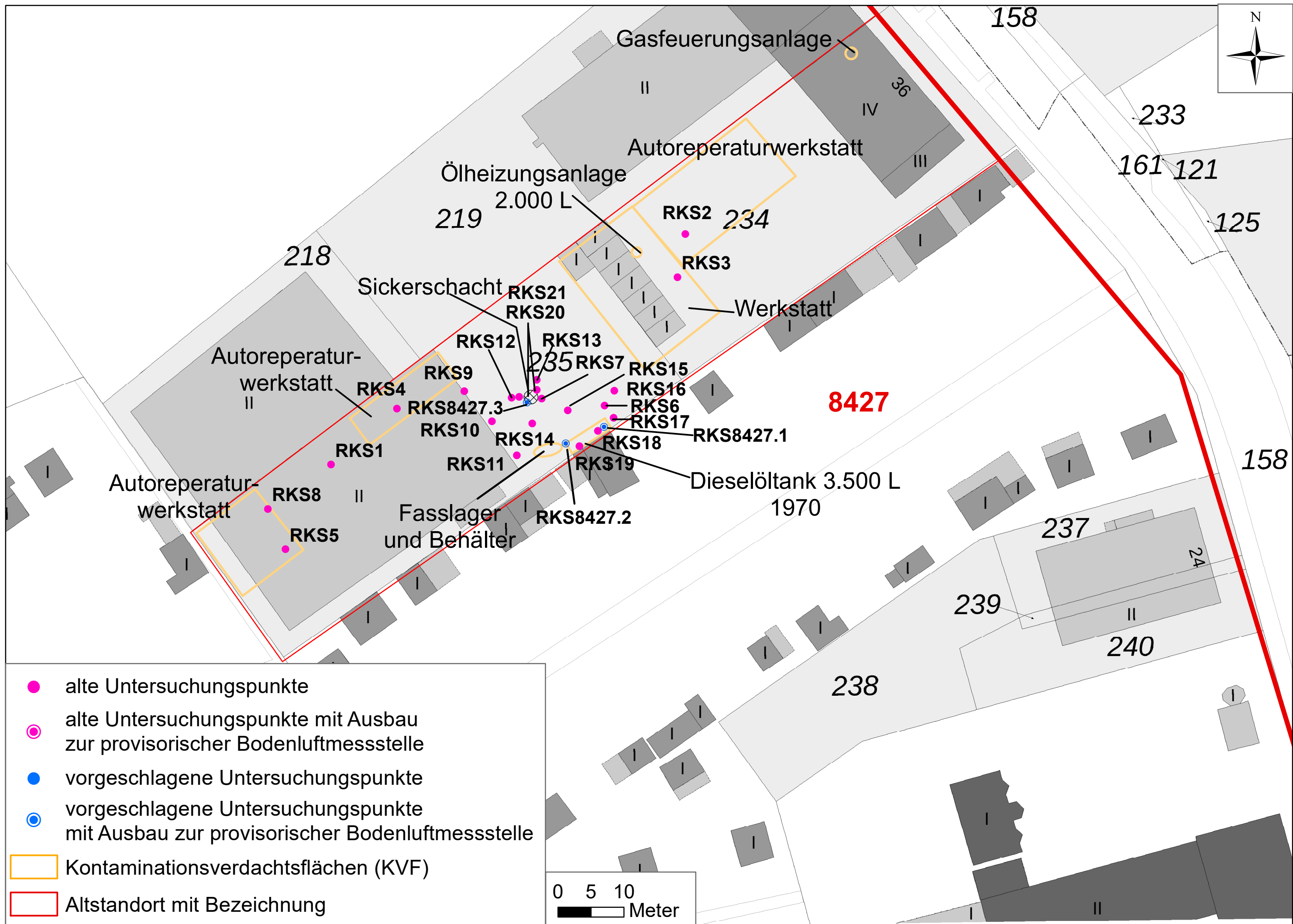
Untersuchungsprogramm

Vorgesehene Untersuchungen	Boden	Bodenluft
Massen und Kosten	Siehe Tabelle Massen- und Kostenschätzung	
Lageplan mit Eingrenzung der Kontaminationsverdachtsflächen und ggf. Untersuchungspunkten		

Fotos

Keine Begehung

Zusammenfassende Bewertung	Der AS 8427 ist im Umweltamt unter den Adressen Vogelsanger Weg 36 und 36-38 erfasst. Daher wurden Akten für beide Grundstücke ausgewertet. Das Grundstück Vogelsanger Weg 38 ist danach dem Altstandort 8236 und nicht dem AS 8427 zuzuschreiben. Die Auswertung der vorliegenden Bauakten hat ergeben, dass in der Vergangenheit auch keine relevante Verbindung beider Grundstücke, wie eine grundstücksübergreifende Bebauung, bestanden hat. Da die vorliegenden Akten zu diesem Grundstück nicht auf eine historisch gewerbliche Nutzung und damit verbundene mögliche Verunreinigungen hindeuten, die eine Überplanung des Grundstücks ausschließen, wird auf den Vogelsanger Weg 38 im Folgenden nicht genauer eingegangen. Auf dem Grundstück Vogelsanger Weg 36 hat bereits 1989/1991 eine Gefährdungsabschätzung zur Untersuchung möglicher Verunreinigungen durch die Nutzung als Kfz-Werkstatt/Entsorgung stattgefunden. Da aus den vorliegenden Unterlagen nicht eindeutig hervorgeht, ob der belastete Auffüllungskörper im Untergrund verblieben ist und mit einer neuen Versiegelung abgedeckt wurde, oder das belastete Bodenmaterial ausgekoffert wurde, werden im Bereich der ehemaligen Tankstelle, Fasslager/Behälter und Sickerschacht erneut Untersuchungen des Bodens vorgeschlagen. Hierzu sind in einem ersten Schritt drei RKS mit einer Tiefe von je 3 m bzw. 4 m vorgesehen und die Bodenproben auf MKW, BTEX, CKW und Schwermetalle zu analysieren. Hierbei sollte je eine Probe aus dem Auffüllungskörper und eine Probe aus den darunterliegenden schluffigen Schichten untersucht werden. Zudem sollten die RKS zu temporären Bodenluftmessstellen ausgebaut und auf BTEX sowie LCKW untersucht werden. Eine Begehung des Grundstücks zur Ableitung der genauen Bohransatzpunkte sowie zur Überprüfung der Versiegelung wird empfohlen. Die Lage der 1968 errichteten, unterirdischen Heizöltanks geht aus den Bauakten nicht hervor, so dass hier keine Ansatzpunkte für Untersuchungen abgeleitet werden können. Bei dem freistehenden 2.000 L Öltank kann es durch Überfüllverluste und Leckagen zu einer Verunreinigung des Untergrundes mit MKW und BTEX gekommen sein. Da sich der Tank in einer Werkstatt-Halle befunden hat, wären Undichtigkeiten an dem Behälter schnell aufgefallen, so dass ausgehend von diesem Tank nicht mit B-Plan relevanten Verunreinigungen zu rechnen ist, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Die Untersuchung des ehemaligen Öltanks kann in den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt werden.
--	---



Ort	Düsseldorf
Straße	Vogelsanger Weg
Hausnummer	66
Gemarkung	3462
Flur	4
Flurstück	59
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Kunststoffwarenhandel, Baustofflager
AS/AA Nr.: 8432	B-Plan-Bereich: B06/020

Aktuelle Grundkarte mit
Altlastenverdachtsfläche



Luftbild mit
Altlastenverdachtsfläche



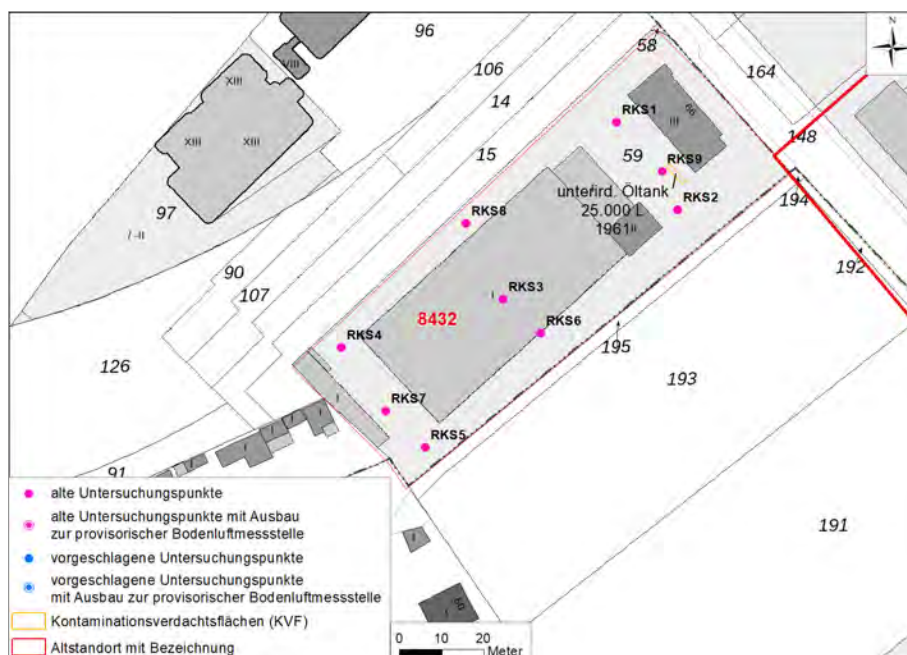
Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	5.013	
Aktuelle Nutzung	Gewerbe	
Geplante Nutzung	Wohnen	
Historische Nutzung	Nutzung laut Altstandortkataster: 1982-? Handel von Kunststoffwaren, bis heute Baustofflager	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden? (siehe Anhang)	1836-1850	Brachfläche
	1891-1912	Landwirtschaftliche Nutzung, teilw. Bebauung
	1936-1945	Landwirtschaftliche Nutzung, teilw. Bebauung
	1953-1954	Teilw. Bebauung
	1962-1963	Bebauung
	1977	Bebauung
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden? (siehe Anhang)	1927	Teilw. Bebauung
	1958	Teilw. Bebauung
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	Jüngste Bauakten aus den 1960er Jahren mit gewerblicher Nutzung, damit ergibt sich ein Nutzungszeitraum von mindestens ca. 60 Jahren	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Nein
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	- Vogelsanger Weg 66: Hausakten Bände 2, 4 bis 7 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf - Orientierende Altlastenerkundung, Deutsche Montan Technologie GmbH, 07.02.2003 - Baugrundgutachten und Gründungsberatung, Deutsche Montan Technologie GmbH (DMT), 26.05.2003
Ergebnisse der Aktenrecherche	Aktenrecherche: - 1960: Antrag auf gewerbliche Nutzung des Grundstücks (Firma 1) - 1961: Bau von Wohnungen, Büros und Lagerräumen, sowie eines unterirdischen Öllagerbehälters (mineralisches Leichtöl, 20.000 L) (Firma 1) - 1961: Bau einer Entwässerungsanlage mit Kanalanschluss - 1961: Überdachung für die Rampe wird gebaut (Stahlbeton-Stützen-Konstruktionen mit aufgelegten Holznagelbindern) - Baugrund der Lagerhalle besteht aus Bauschutt - 1965: Prüfung der Abgaswerte der Müllverbrennungsanlage - 2010: Zwangsversteigerung der Gebäude und des Grundstücks - 2006 – 2016: Anfrage auf Nutzungsänderung zu Veranstaltungszwecken sowie Teilbereiche als Groß- und Einzelhandel für Teppiche und Porzellan sowie Markisen und Sonnenblenden (Firma 2) Altstandort liegt im Randbereich der Altablagerung 38 - Ehem. Ziegeleigrube, die vor dem 2. Weltkrieg ausgelehmt und bis etwa 1950 verfüllt wurde - Bekannte Ausdehnung erstreckt sich in diesem Bereich östlich an den Altstandort angrenzend
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Orientierende Altlastenerkundung, Deutsche Montan Technologie GmbH (DMT), 2003

Durchgeführte Untersuchungen	Orientierende Altlastenerkundung DMT, 2003: - Fünf Rammkernsondierungen mit einer max. Endteufe von 5 m u. GOK - Gewinnung von 39 Einzelproben und Bildung von 3 Mischproben aus der Asphaltdecke bzw. dem Teufenbereich 0,15-0,5 m u. GOK - Die Mischproben wurden auf Schwermetalle, PAK, EOX, PCB und KW analysiert - In der RKS 1 wurde mit 4 m die maximale Auffüllungsmächtigkeit ermittelt. Die Auffüllung besteht aus Schlacke, Schotter, Bauschutt- und Ziegelresten. - Organoleptische Auffälligkeiten wurden nur in der RKS 5 in einer Tiefe von 0,15-0,5 m festgestellt - PCB und EOX konnten in den Mischproben nicht nachgewiesen werden, die maximale Konzentration an PAK betrug 2,8 mg/kg. Kohlenwasserstoffe wurden mit 93 bzw. 58 mg/kg bestimmt - Schwermetalle wiesen insgesamt unauffällige Ergebnisse auf, lediglich Chrom war mit 297 mg/kg im oberflächennahen Bereich leicht erhöht - Bodenschutzrechtliche Bewertung der Ergebnisse hinsichtlich einer Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet, keine Prüfwertüberschreitungen Baugrunduntersuchung DMT, 2003: - Ermittlung bautechnischer Kennwerte sowie Altlastenuntersuchung im Bereich des Heizöltanks - Abteufen einer RKS im Bereich des Domschachtes bis in eine Tiefe von 5 m u. GOK - Analyse der Bodenproben aus den Tiefen 1-2 und 4-5 m u. GOK auf Mineralölkohlenwasserstoffe - Es konnten keine MKW nachgewiesen werden (<10 mg/kg)
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Öltank: Verunreinigung des Untergrundes durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) sowie aromatische Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol (BTEX) möglich
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Nein

Untersuchungsprogramm	
Vorgesehene Untersuchungen	Keine
Massen und Kosten	Entfällt

Lageplan mit Eingrenzung
der Kontaminationsver-
dachtsflächen und ggf.
Untersuchungspunkten



Fotos

Freifläche zwischen den
Bestandsgebäuden



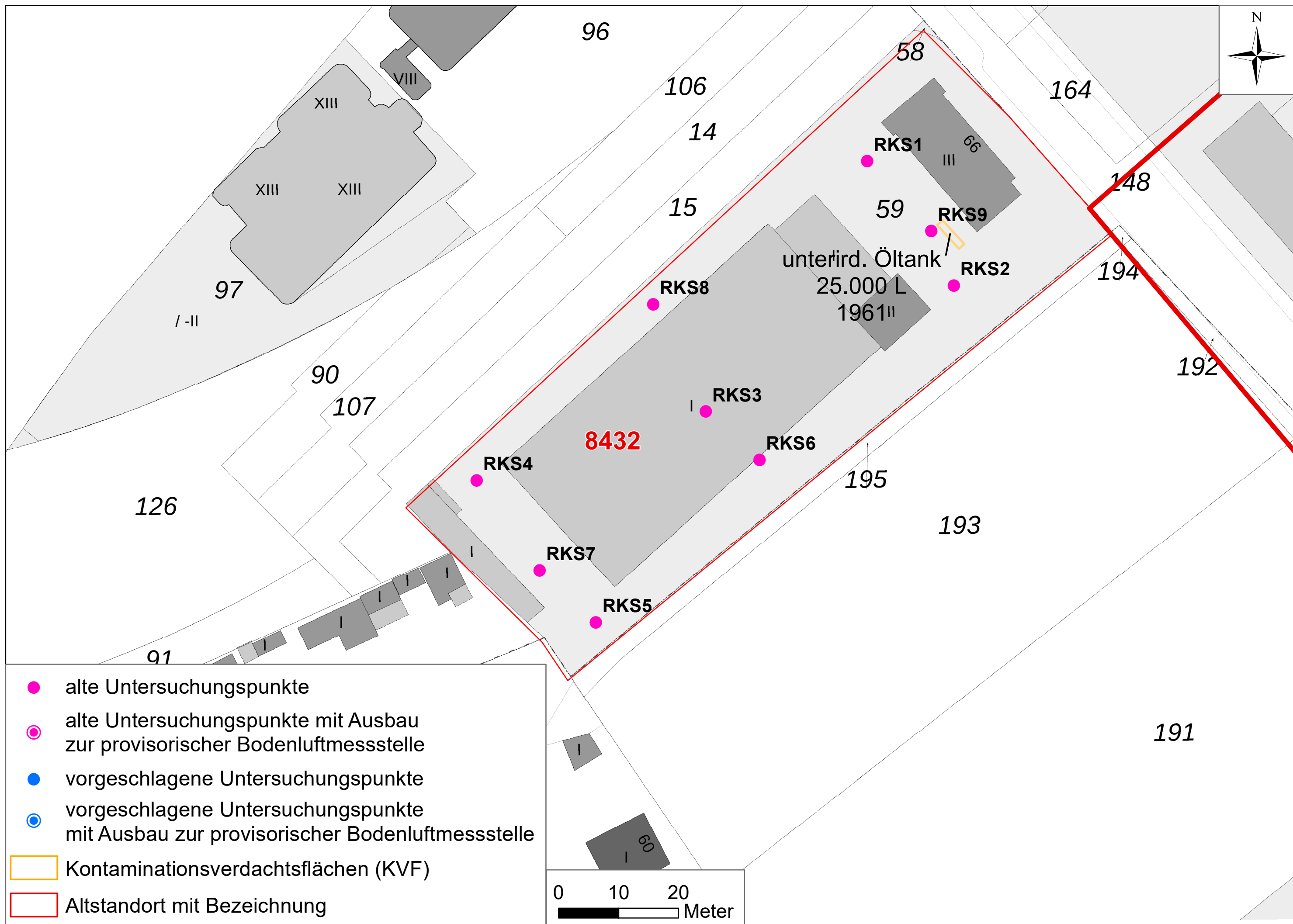
Asphaltierter Weg entlang
der Grundstücksgrenze

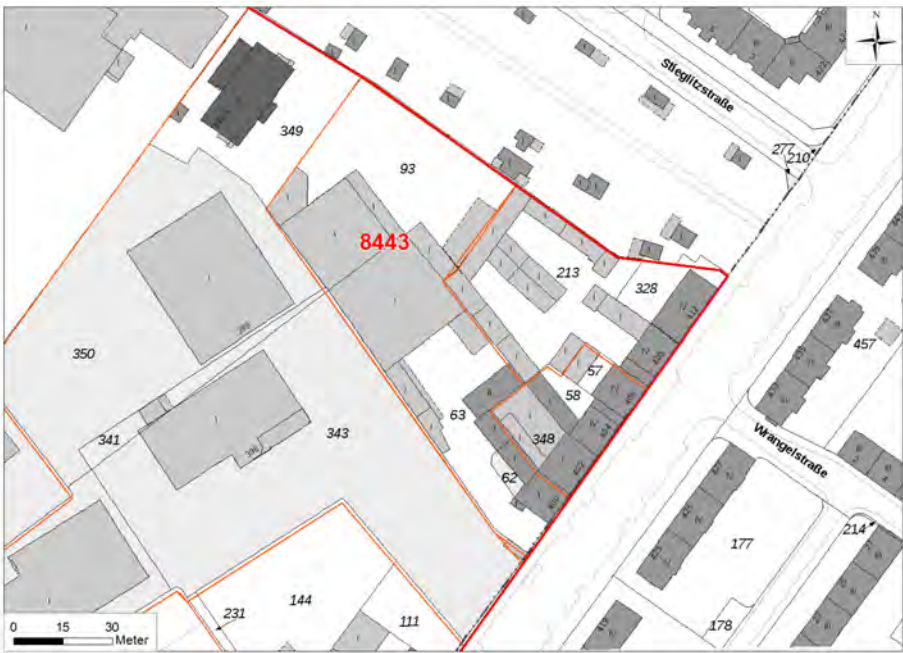


Überdachte Stellplätze/
Verschläge an der
südwestlichen
Grundstücksgrenze



Zusammenfassende Bewertung	Aktuell befinden sich im vorderen Gebäude ein Parkplatzservice und das hintere Gebäude scheint überwiegend leer zustehen. Generell werden alle Freiflächen auf dem Grundstück als Parkplatz genutzt. In den Akten ist eine Bescheinigung über die Prüfung von Abgaswerten einer Müllverbrennungsanlage aus dem Jahr 1965 enthalten. In einem Erläuterungsschreiben aus demselben Jahr ist aufgeführt, dass der Müllverbrennungsanlage im Keller im Dauerbetrieb nur geringe Mengen an Altpapier zugeführt werden dürfen. Es wird davon ausgegangen, dass in dieser Anlage ausschließlich Papier verbrannt wurde und eine gerichtete Abluftführung stattgefunden hat. Demnach ist nicht von Verunreinigungen des Untergrundes auszugehen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Für diesen Altstandort hat bereits im Jahr 2003 eine orientierende Altlastenerkundung stattgefunden. Die Ergebnisse wurden damals hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung bewertet. Gemäß bodenschutzrechtlicher Bewertung der Analyseergebnisse ist eine Wohnnutzung des Grundstücks möglich. Eine Überschreitung der Prüfwerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) ergibt sich nur für den Parameter Chrom bei der sensibelsten Nutzungsart als Kinderspielfläche. Für den unterirdischen Tank liegt dem Umweltamt ein mängelfreier Prüfbericht vom TÜV aus dem Jahr 2000 vor. Laut einem Vermerk des Umweltamtes wurde die Anlage 2003 stillgelegt. Bei den im gleichen Jahr durchgeführten Untersuchungen wurde auch eine Verunreinigung des Untergrundes mit durch den Heizöltank überprüft. In diesem Bereich konnten keine MKW nachgewiesen werden, so dass keine B-Plan relevante Verunreinigung bedingt durch den Tank vorliegt. Unabhängig davon sollte der Ausbau des Tanks fachgutachterlich begleitet werden. Im Rahmen der Altlastenerkundung wurde eine maximale Auffüllungsmächtigkeit von 4 m ermittelt. Die Auffüllung besteht aus Schlacke, Schotter, Bauschutt und Ziegelresten. Es ist daher davon auszugehen, dass sich die Altablagerung AA 38 auch auf dieses Grundstück erstreckt. Auf die genaue Abgrenzung der AA 38 sowie die in diesem Bereich möglicherweise anzutreffenden Verunreinigungen wird in einem gesonderten Datenblatt eingegangen.
--	---



Ort	Düsseldorf
Straße	Münsterstraße
Hausnummer	400
Gemarkung	3462
Flur	3
Flurstück	62+63+93
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Dreherei, Schreinerei, Schlosserei, Schmiede und eine DK-Selbstverbrauchertankstelle
AS/AA Nr.: 8443	B-Plan-Bereich: B06/014
Aktuelle Grundkarte mit Altlastenverdachtsfläche	
Luftbild mit Altlastenverdachtsfläche	

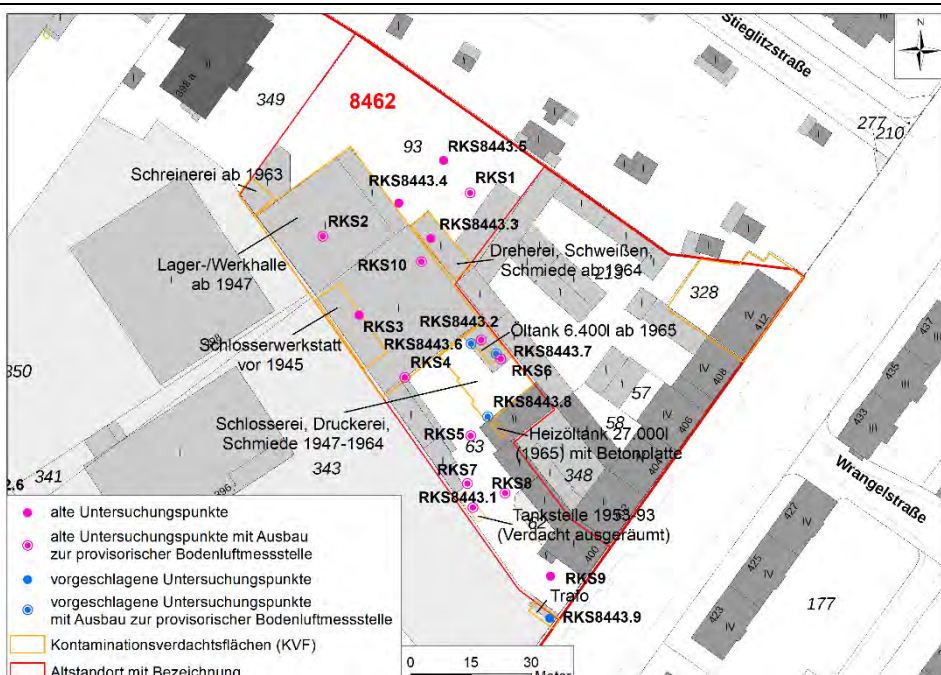
Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	5.350	
Aktuelle Nutzung	Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe	
Geplante Nutzung	Wohnen	
Historische Nutzung	Nutzung laut Altstandortkataster: Dreherei, Schreinerei, Schlosserei, Schmiede und eine Dieselmotortankstelle	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden? (siehe Anhang)	1836-1850	Teilw. Bebauung
	1891-1912	Teilw. Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung
	1936-1945	Teilw. Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung
	1945-1953	Teilw. Bebauung
	1962-1963	Teilw. Bebauung
	1977	Teilw. Bebauung
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden? (siehe Anhang)	1927	Teilw. Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung
	1958	Teilw. Bebauung und Grünland
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	Jüngste Bauakten sind aus dem Jahr 1902. Mischnutzung aus Wohnen an der Münsterstraße und Gewerbe auf dem restlichen Teil der Flurstücke. Gewerbliche Nutzung durch Schlosserei, Schreinerei, Dreherei etc. ab etwa 1922. Nutzungszeitraum >100 Jahre.	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Nein
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	Hausakten: Band 1 bis 7 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf Unbekanntes Gutachten im Rahmen von Verkaufsverhandlungen (vor 2003), welches der Stadt Düsseldorf nicht vorliegt. Gefährdungsabschätzung, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 2004 Altlastentechnische Untersuchungen, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 2018
Ergebnisse der Aktenrecherche	Laut Hausakten fand eine Bebauung des Grundstücks bereits etwa 1900 statt: - 1916: Baugesuch Wohn-/Büro-/Lagergebäude, Firma 1 (Branche unbekannt) - 1922: Schlosserwerkstatt, Firma 2 - 1933 bis 1997 Firma 3 Bauunternehmung - 1934: Lager mit Schmiede und Kreissäge - 1947: Schlosserei, Dreherei, Schmiede, Lager-/Werkhalle (Lagerung Geräte, Holz, Eisen, Be- und Entladen, Reparaturen Fahrzeuge) - 1953: unterirdischer Dieseltank (7.000 L) mit Zapfsäule, Eigenbedarfstankstelle, 1993 stillgelegt und eingesandet - 1957: Erweiterung Lager-/Werkhalle, Eisenbiegeplatz mit mobiler Schneide- und Biegemaschine - 1961: Wohnhaus Umstellung Kokscentralheizung auf Ölfeuerung (Kellertank, 5.000 L) - 1963: Neubau Schreinerei - 1964: Neubau Dreherei, Schweißerei, Schlosserei, Schmiede, Garage mit Heizöltank (6.400 L) - 1965: Büro-/Wohnhaus mit Ölheizung im Keller (27.000 L) - 1978: Einrichtung einer Kranbahn - 1988: Feststellung Trafo ohne Wanne, Austausch Trafo 1990

Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	2004: Gefährdungsabschätzung (GA) 2018: Altlastentechnische Untersuchungen
Durchgeführte Untersuchungen	Untersuchungen 2004: - Nutzungsrecherche - 20.11.2003: Beprobung der Bodenluft an zwei Bodenluftmessstellen (BLM) aus früherer Untersuchung. Es liegen zu den alten BLM keine Informationen zu Ausbautiefe und -art vor. Lage in Lager- und Werkhalle (genaue Lage siehe Lageplan mit Untersuchungspunkten). - 17.03.2004: Bohrarbeiten und Probenahme: Fünf Sondierungen im Bereich der Behältergrube der Eigenbedarfstankstelle (mit Bodenluft), von zwei Montagegruben (einmal mit Bodenluft wg. geruchlicher Auffälligkeit), eines Lackierraums und der Außenfläche (Kranbahn) (genaue Lage siehe Lageplan mit Untersuchungspunkten). Sondiertiefe: 2-4 m u. GOK (bis in gewachsenen Boden) 14 Bodenproben wurden entnommen und sechs wurden untersucht. Ergebnisse der Feststoffuntersuchungen: Max. 2.700 mg/kg KW in RKS 8443-2 im Auffüllungsmaterial, alle weiteren Untersuchungen auf KW, PAK und Schwermetalle blieben unauffällig. Ergebnisse der Bodenluftuntersuchungen: Alle Proben (2x alte BLM, 2x neue) wiesen unauffällige BTEX- und LHKW-Konzentrationen auf Untersuchungen 2018: - 21./22.11.2018: Bohrarbeiten und Probenahme Zehn Sondierungen, davon nutzungsbezogene Untersuchung im Bereich der Eigenbedarfstankstelle und von zwei Montagegruben sowie weitere Ansatzpunkte in der Fläche der Auffahrt, des Hofes, der Werkhalle und der Außenfläche (Kranbahn). Acht von zehn Sondierungen wurden zu provisorischen BLM ausgebaut (genaue Lage siehe Lageplan mit Untersuchungspunkten) Sondiertiefe: 6m u. GOK 66 Bodenproben wurden entnommen, zwei Mischproben der Auffüllung (RKS 2+3 aus 0,1-1,0 m u. GOK und RKS 5+7+8 aus 0,1-1,3 m u. GOK) wurden untersucht. Ergebnisse der Feststoff- und Eluatuntersuchungen: Beide Mischproben zeigten erhöhte PAK (EPA)-Gehalte im Feststoff bis in Summe 61,2 mg/kg und 4,2 mg/kg Benz(a)pyren (beides MP1). Die Ergebnisse der KW-, BTEX- und LCWK-Untersuchung im Feststoff blieben unter oder im Bereich der Bestimmungsgrenze, während Schwermetall-Gehalte im Feststoff und Eluat unauffällig blieben. Die Ergebnisse führten zu einer abfallrechtlichen Einstufung der Auffüllung im Bereich der MP1 als >Z2-Material (Beseitigung) und der MP2 als Z2-Material (eingeschränkte Verwertung). Unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten wurden im Bereich der MP2 die Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch für alle Nutzungsszenarien eingehalten, auch die sensiblen Nutzungsszenarien Wohngebiet und Kinderspielfläche. Dagegen überschreitet der in der MP1 nachgewiesene Benzo(a)pyren-Gehalt von 4,2 mg/kg die Prüfwerte für die Nutzung als Wohngebiet und Kinderspielfläche von 4 mg/kg bzw. 2 mg/kg. Ergebnisse der Bodenluftuntersuchungen: Untersucht wurden die Hauptkomponenten, BTEX und LHKW. Es wurde in keiner der acht Bodenluftproben Methan nachgewiesen, die Hauptkomponenten wiesen insgesamt unauffällige Werte im Bereich der normalen Zusammensetzung der Bodenluft auf. Nur in einer der acht Bodenluftproben (RKS 2) wurde Toluol mit 0,067 mg/m³ nachgewiesen, alle

	weiteren Untersuchungen auf BTEX und LHKW blieben unterhalb der Bestimmungsgrenze.
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Werkstätten (Dreherei, Schreinerei, Schlosserei, Schmiede, Eisenbiegeplatz): Verunreinigung aufgrund eines möglichen Umgangs mit Schmier- und Lösemitteln durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), aromatische Kohlenwasserstoffe (AKW), Benzol, Toluol, Ethylbenzol und die Xylole (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) sowie Schwermetalle möglich. Ölheizung und Tankstelle: Verunreinigung im Bereich der Tanks durch MKW möglich. Trafo ohne Wanne: Verunreinigung durch Polychlorierte Biphenyle (PCB) möglich.
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Ja

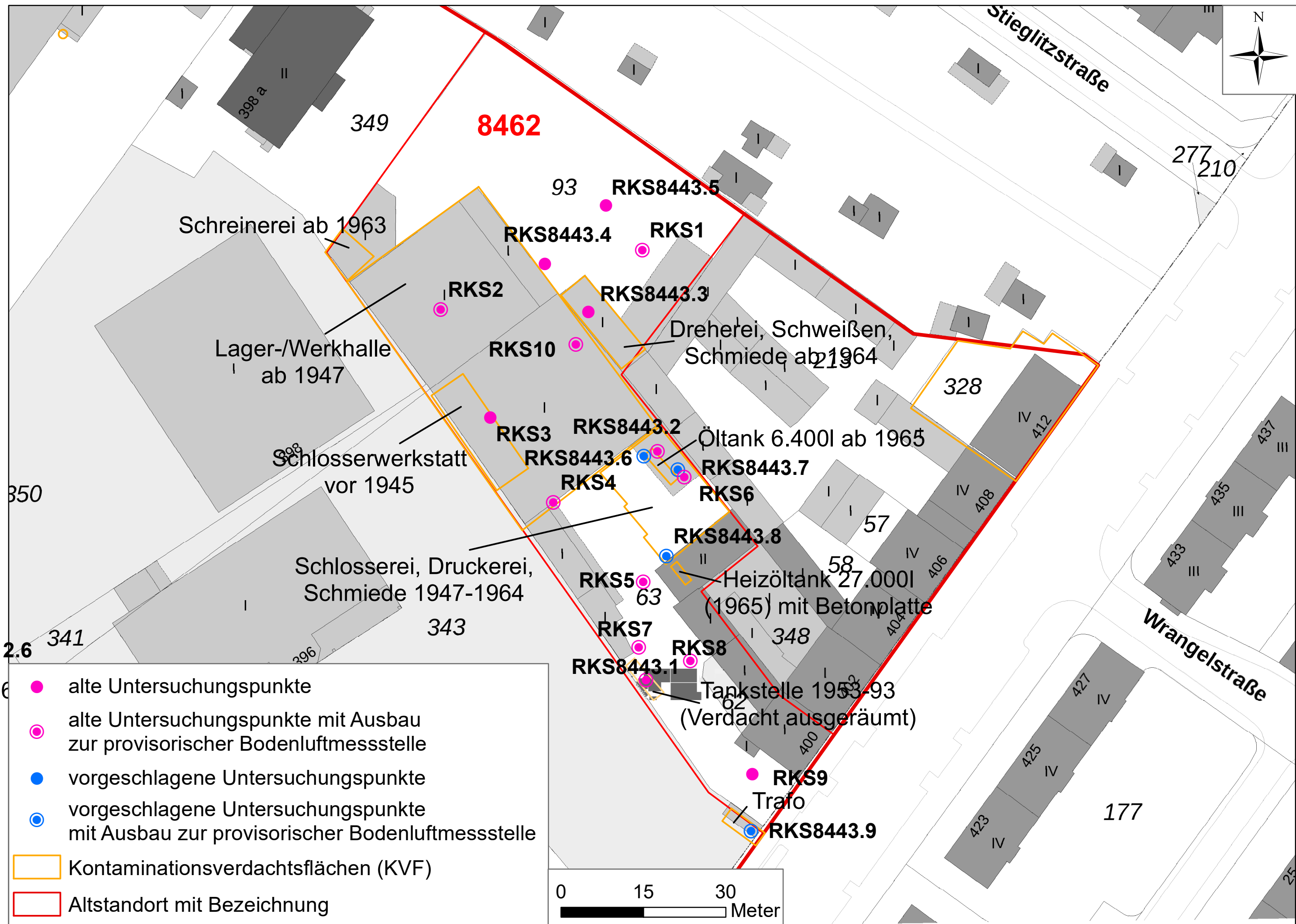
Untersuchungsprogramm

Vorgesehene Untersuchungen	Boden	Bodenluft
Massen und Kosten	Siehe Tabelle Massen- und Kostenschätzung	
Lageplan mit Eingrenzung der Kontaminationsverdachtsfläche und ggf. Untersuchungspunkten		

Fotos

Keine Begehung möglich	
------------------------	--

Zusammenfassende Bewertung	Aufgrund der Ergebnisse der GA von 2004 und der Untersuchungen von 2018 ist der Kontaminationsverdacht für die stillgelegte Tankstelle, die nördliche Montagegrube, den Lackierraum und die Außenfläche (Kranbahn) ausgeräumt. Dagegen zeigen die Untersuchungen im Bereich der südlichen Montagegrube (RKS 8443-2) eine nutzungsbedingte Verunreinigung des Untergrundes. Aufgrund der vollständigen Versiegelung und des Grundwasserflurabstands von ca. 6 m u. GOK ist keine akute Gefährdung von Schutzgütern über den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zu besorgen. Spätestens bei einer weiteren Nutzung der Montagegrube oder einer Umnutzung / eines Rückbaus ist jedoch eine Bodensanierung mit fachgutachterliche Begleitung zu empfehlen, um eine fachgerechte Separation und Entsorgung des belasteten Bodens zu gewährleisten. Die auffällige Montagegrube liegt im Bereich, für welchen die Aktenrecherche auch die Aufstellung eines Heizöltanks (1964, 6.400 L) ergab. Hier ist eine Korrelation möglich, jedoch ist eine Begehung zu empfehlen und ggfs. eine weitere laterale und vertikale Eingrenzung des kontaminierten Bereichs durch Sondierungen bis zu einer Endteufe von etwa 4m anzustreben. Neben dem genannten Heizöltank ist auch ein Verdacht auf eine Verunreinigung bei der Befüllstation des Kellertanks (1965, 27.000 L) des im Hinterhof gelegenen Büro- und Wohnhauses gegeben und eine Sondierung (ebenfalls bis etwa 4m unter Geländeoberkante) niederzubringen. Darüber hinaus ist der Kontaminationsverdacht im Bereich der ehem. Werkstätten (Dreherei, Schreinerei, Schlosserei, Schmiede, Eisenbiegeplatz) zu prüfen, welcher auch im Rahmen der GA 2004 erkannt, jedoch nicht überall untersucht wurde. Ob ein konkreter Untersuchungsbedarf besteht, ist bei einer Begehung festzulegen. Auch der Trafo, für den Hinweise eines Betriebs ohne Auffangwanne vorliegen, wurde bisher nicht untersucht, sodass hier eine Prüfung des Kontaminationsverdachts angezeigt ist. Im Rahmen des Gutachtens aus 2018 wurde eine bodenschutzrechtliche Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch beruhend auf zwei Mischproben aus dem obersten Meter der Auffüllung vorgenommen. Die Ergebnisse können nur einer ersten Orientierung dienen, da die Probenaufbereitung nicht unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erfolgte und die Analyse nicht an der Feinfraktion <2mm durchgeführt wurde. Bei Entsiegelung der Fläche sind für eine abschließende Bewertung der Wirkungspfade weitere Untersuchungen erforderlich.
--	---



Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
Nutzungsrecherche Vogelsanger Weg
Defizitanalyse der Verdachtsfläche - Tabelle der empfohlenen Untersuchungen
AS 10179

	Anzahl	EP	GP
Gutachterliche Leistungen			
Orientierende Untersuchung ¹	1	2.000,00	2.000,00
Detailuntersuchung			
Feldarbeiten*			
Baustelleneinrichtung/An- und Abfahrt	1	300,00	300,00
Sondierungen zur Gewinnung ungestörter Bodenproben (d ≥ 60mm), 0-5 m Tiefe, je Meter	8	30,00	240,00
Ausbau Bodenluftmessstelle (3 m Tief)	2	45,00	90,00
Analytik			
<u>Boden</u>			
<i>Feststoff</i>			
PAK		35,00	0,00
BTEX	4	16,10	64,40
MKW	4	20,00	80,00
LCKW	2	16,10	32,20
SM		18,00	0,00
PCB		28,00	0,00
GCMS-Screening		50,00	0,00
<i>Eluat</i>			
Eluatansatz	4	7,00	28,00
PAK		16,10	0,00
BTEX	4	16,10	64,40
SM		18,00	0,00
<u>Bodenluft</u>			
Bodenluftprobenahme inkl. Probentransport	2	35,00	70,00
BTEX	2	10,00	20,00
LCKW	1	10,00	10,00
GCMS-Screening		50,00	0,00
Derzeit prognostizierbare Kosten (netto)			2.999,00

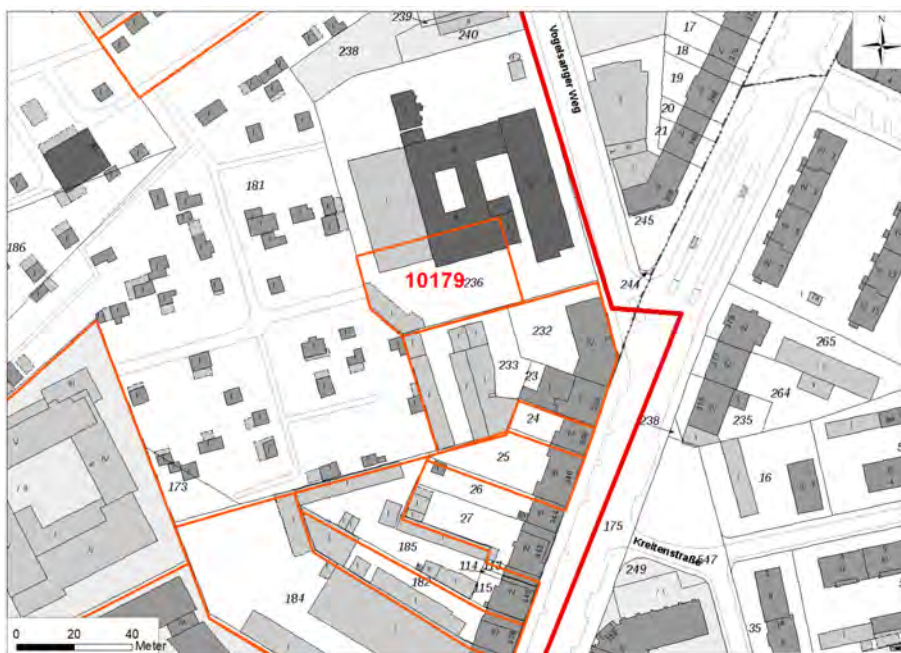
¹ bei Durchführung mehrere Sondierungen an unterschiedlichen Altstandorten an einem Tag können sich Synergieeffekte ergeben; Preis ohne Vorstellung der Ergebnisse beim AG

* Kosten sind nur eine orientierende Angabe, es ist mit weiteren Kosten für die Leitungsabfrage, ggf. Verkehrssicherung, Öffnen von Versiegelung (Kernen), Umsetzung des Bohrgerätes, Wiederherstellung der Oberfläche, Vermessung der Ansatzpunkte etc. zu rechnen

Analytikpreise und Sondierpreise gem. Rahmenvertrag des Umeltamtes der Stadt Düsseldorf

Ort	Düsseldorf
Straße	Vogelsanger Weg
Hausnummer	6
Gemarkung	3462
Flur	5
Flurstück	236
Eigentümer	Grundstückseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt und wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Eigenbedarfstankstelle
AS/AA Nr.: 10179	B-Plan-Bereich: B06/020

Aktuelle Grundkarte mit
Altlastenverdachtsfläche



Luftbild mit
Altlastenverdachtsfläche

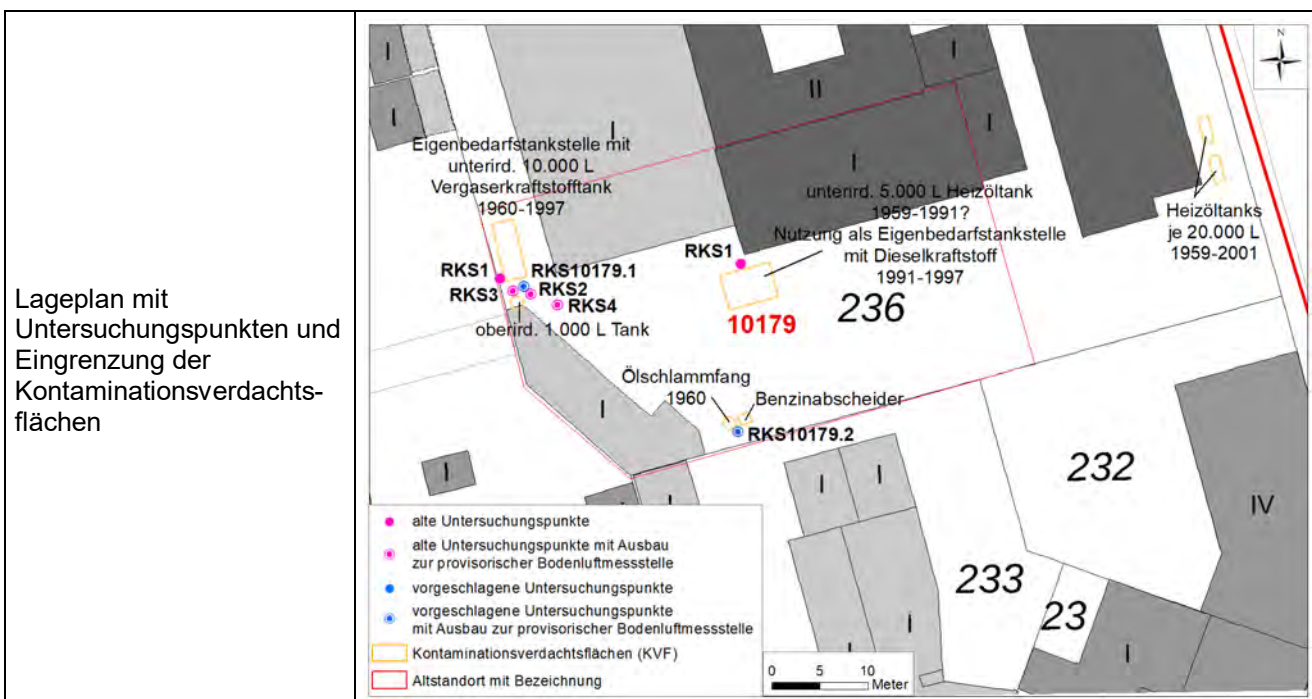


Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	1.530	
Aktuelle Nutzung	Gewerbliche Prüforganisation	
Geplante Nutzung	Urbanes Gebiet (MU)	
Historische Nutzung	Nutzung laut Altstandortkataster: Eigenbedarfstankstelle bis etwa 1998 (Vergaser- und Dieseldieseltankstellen)	
Bebauung in den historischen Karten vorhanden (Anhang)	1836-1850	Brachfläche
	1891-1912	Brachfläche
	1936-1945	Teilw. Bebauung
	1953-1954	Teilw. Bebauung
	1962-1963	Bebauung
	1977	Bebauung
Bebauung in den historischen Luftbildern vorhanden (Anhang)	1927	Brachfläche
	1958	Teilw. Bebauung/Brachfläche
Zeitraum der gewerblichen Nutzung	1959 wurde das Grundstück großflächig bebaut und seitdem findet eine gewerbliche Nutzung durch Firma 1 statt.	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Ja (21.12.2011)
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	Nein
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	- Hausakten Bände 3 bis 5 des Bauaufsichtsamtes Düsseldorf - Akte des Umweltamtes Düsseldorf - Zeitzeugenaussagen der Begehung vom 15.10.2019 - Gefährdungsabschätzung, Untersuchungen der Vergaserkraftstoff-Eigenbedarfstankstelle, Dipl.-Ing. Udo Günther, Ingenieurbüro für Boden und Umwelt, 1997 - Gefährdungsabschätzung, Untersuchungen der Dieseldieseltankstelle, Dipl.-Ing. Udo Günther, Ingenieurbüro für Boden und Umwelt, 1998
Ergebnisse der Aktenrecherche	Laut Auskunft aus dem Kataster der Altablagerungen und Altstandorte liegen für den Altstandort Hinweise auf folgende gewerbliche Nutzungen vor: - bis 1998: Eigenbedarfstankstelle (Vergaser- und Dieseldieseltankstellen) Laut Hausakten fand eine Bebauung des Grundstücks ab 1959 statt: - 1959: TÜV-Verwaltung, Werkstätten und Prüfstelle - 1959: Einbau von unterirdischen Heizöltanks (2x 20.000L), außerhalb des definierten Altstandortes am Vogelsanger Weg; TÜV-Überprüfung im 5-Jahresintervall - 1959: Einbau eines unterirdischen Heizöltanks (5.000 L) - 1960: Einbau eines unterirdischen Vergaserkraftstofftanks (10.000 L) mit Zapfsäule als Eigenbedarfstankstelle - 1964: Aufstellen eines oberirdischen Fasses (Superbenzin) mit 1.000 L Füllmenge neben der Zapfsäule - 1991: Einbau einer Leckschutzauskleidung beim 5.000 L Tank und spätestens jetzt Umwidmung zu Dieseltank und Nutzung als Eigenbedarfstankstelle; Hinweis durch einen Zeitzeugen und langjährigen Mitarbeiter Firma 1: Mit Wechsel der Heizkesselprüfstelle nach Köln, wurde auch der Tank von einem Heizöl- zu einem Dieseltank umgenutzt

	- 1997: Stilllegung der Eigenbedarfstankstelle (zwei Zapfsäulen, zwei Tanks 1x 10.000 L, 1x 5.000 L), Reinigung und vor Ausbau TÜV-Prüfung ohne Beanstandung (für 5.000 L Tank) - 2001 Umstellung auf Gasheizung und ordnungsgemäße Reinigung und Stilllegung der zwei 20.000 L Heizöltanks Aus den Akten ergaben sich keine Hinweise auf eine Nutzung durch Kohlen-, Koks- oder Briketts-Handlungen.
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Gefährdungsabschätzung VK-Eigenbedarfstankstelle (IG Günther, 1997) Gefährdungsabschätzung DK-Eigenbedarfstankstelle (IG Günther, 1998)
Durchgeführte Untersuchungen	Gefährdungsabschätzung VK-Eigenbedarfstankstelle (IG Günther, 1997): - zwei Rammkernsondierungen (RKS), je am Lagerbehälter (10.000 L) (RKS1) und an der Zapfsäule (RKS2), bis 4 m u. Geländeoberkante (GOK), - Bodenaufbau: 1,0-1,5 m u. GOK Auffüllung, anschließend Mittel- und Feinsande, Verfüllung - RKS2 organoleptisch stark auffällig, daher Ausbau zu Bodenluftmessstelle - Untersuchung von zwei Bodenproben der RKS1 auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), ebenso von zwei Proben der RKS2. Hier zusätzlich Untersuchung je einer Bodenluftprobe auf Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol (BTEX) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) MKW: <1,1 mg/kg LCKW: nicht nachweisbar BTEX: 220 mg/m³ (Zusammensetzung eher Hinweis auf Lösemittel, möglicherweise Handhabungsverluste bzw. Leckagen beim Reinigen der Zapfsäule und Rohrleitungen) - Überprüfung durch zwei weitere, eingrenzende RKS mit Ausbau zur Bodenluftmessstelle im Bereich der Zapfsäule, RKS3 bis 9 m und RKS4 bis 3 m u. GOK - Organoleptisch keine Hinweise auf Verunreinigung und keine erhöhten BTEX-Gehalte - Sanierung durch Auskoffern empfohlen Gefährdungsabschätzung DK-Eigenbedarfstankstelle (IG Günther, 1998): - Eine RKS (RKS1) zwischen Tank und Zapfsäule, bis 4,3 m u. GOK - Bodenaufbau: Auffüllung aus Füllsand zur Tankeinlagerung bis 2,8 m u. GOK, anschließend Sande - Keine organoleptischen Auffälligkeiten, Untersuchung von drei Bodenproben auf MKW Max. 46 MKW mg/kg nachgewiesen, unterhalb der Tanksohle <1,0 mg/kg - Keine Gefährdung, keine weiteren Maßnahmen empfohlen
Nutzungsbedingte Verunreinigungen	Eigenbedarfstankstellen (mit Abscheider): Verunreinigung durch MKW und BTEX, CKW möglich
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Ja

Untersuchungsprogramm			
Vorgesehene Untersuchungen	Boden		Bodenluft
Massen und Kosten	Siehe Tabelle Massen- und Kostenschätzung		



Fotos

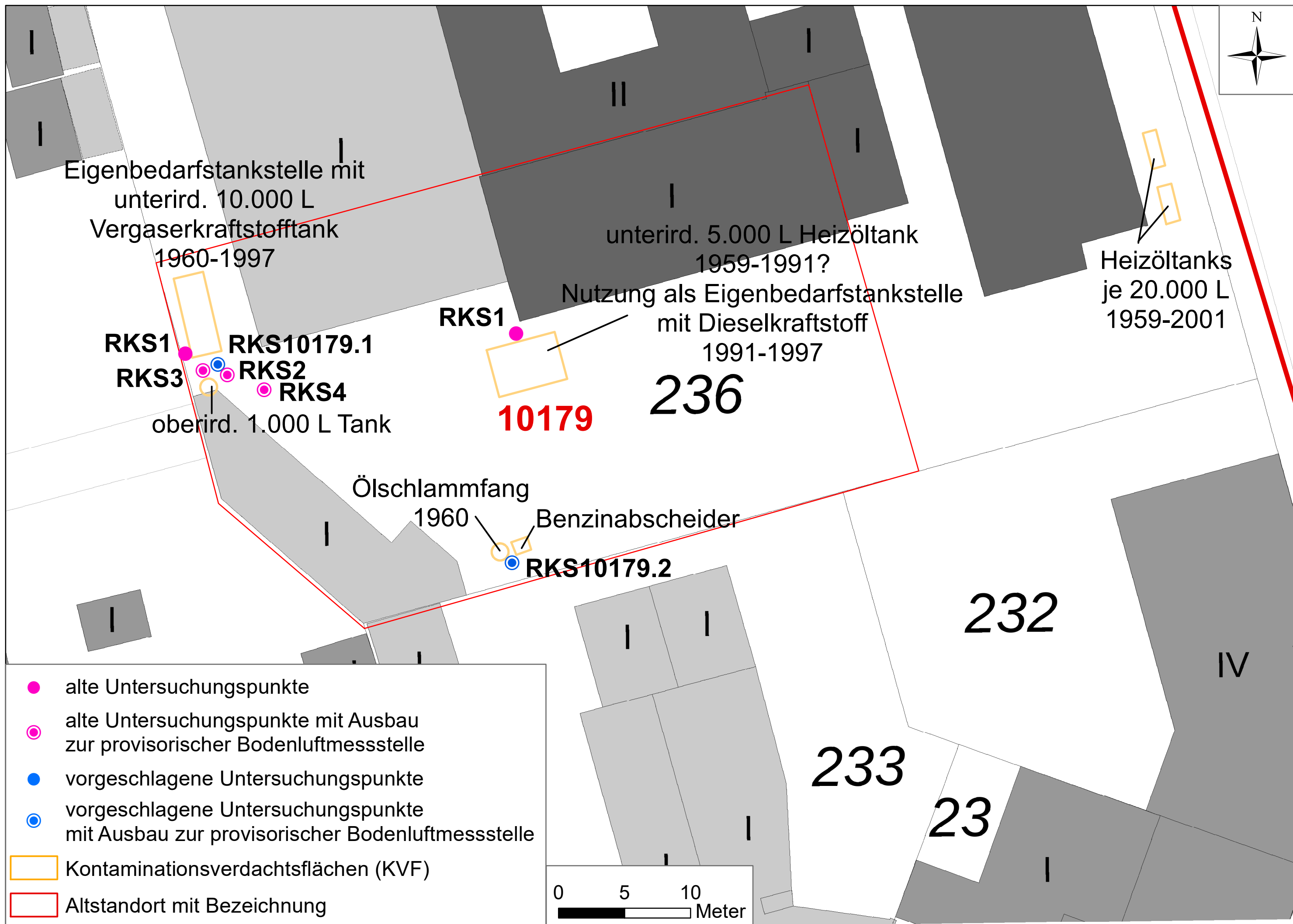
Blick (Südwest) auf den Standort der ehemaligen Vergaserkraftstofftankstelle



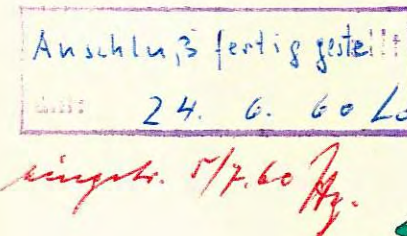
Blick (Nordost) auf den
Standort der ehemaligen
Dieselkraftstofftankstelle



Zusammenfassende Bewertung	Für die zwei 20.000 L Heizöltanks, außerhalb des definierten Altstandortes, liegen regelmäßige TÜV-Prüfungsergebnisse vor, allerdings keine Testate über die ordnungsgemäße Stilllegung nach §53 AwSV aus dem Jahr 2001 vor. Ein Zeitzeuge konnte die Betriebsdauer der DK-Tankstelle (bis Ende 1997/Anfang 1998) und auch die Nutzung des 5.000 L Tanks zunächst als Heizöltank und anschließend als DK-Tank bestätigen. Für diesen Tank liegen aus dem Jahr 1997 eine TÜV-Prüfung (ohne Beanstandung, vor Ausbau) und eine Bescheinigung zur Reinigung vor. Zudem wurde im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung im Bereich der DK-Tankstelle eine RKS niedergebracht. Die Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf eine Verunreinigung. In beiden Bereichen ist aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse nicht mit B-Plan relevanten Verunreinigungen des Untergrundes zu rechnen, die einer Überplanung des Grundstücks im Wege stehen. Zu der VK-Eigenbedarfstankstelle mit unterirdischem 10.000 L Tank wurde eine Gefährdungsabschätzung erstellt. Insgesamt wurden vier RKS niedergebracht. Allein im Bereich der Zapfsäule wurde eine organoleptische Auffälligkeit und BTEX-Belastung festgestellt, die sich jedoch bei eingrenzenden Untersuchungen nicht bestätigten. Aufgrund der Zusammensetzung der nachgewiesenen BTEX-Gehalte, welche eher auf Lösemittel hinwies, wurde angenommen, dass es sich möglicherweise um Handhabungsverluste bzw. Leckagen beim Reinigen der Zapfsäule und Rohrleitungen handelt. Es wurde eine Sanierung durch Auskoffierung empfohlen. Über eine Umsetzung dieser Empfehlung liegen keinerlei Informationen vor. Die Begehung des Standortes am 15.10.2019 und die Zeitzeugenbefragung konnten keine weiteren Hinweise liefern, ob eine Sanierung durchgeführt wurde. Der Zeitzeuge konnte jedoch die Betriebsdauer (bis Ende 1997/Anfang 1998) bestätigen. Im Bereich der VK-Tankstelle ist zu prüfen, ob eine Sanierung durchgeführt wurde hierzu ist eine Sondierung bis 4 m u. GOK niederzubringen. Sollte anhand des Bodenaufbaus festgestellt werden, dass eine Sanierung stattgefunden hat, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig. Anderenfalls ist die RKS als Bodenluftmessstelle auszubauen und neben Bodenproben auch die Bodenluft auf BTEX zu untersuchen. Den Unterlagen konnte noch die Lage der Rohrleitungen und eines Benzinabscheiders/Ölschlammfangs entnommen werden. Auch nahe dem Abscheider/Ölschlammfang wird eine Sondierung bis 4 m u. GOK mit Ausbau zur temporären Bodenluftmessstelle empfohlen mit Untersuchung des Bodens und der Bodenluft auf BTEX und CKW empfohlen.
--	--



A.E



Geprüft

Vogelsanger Weg 6

DER BAUHERR DER UNTERNEHMER

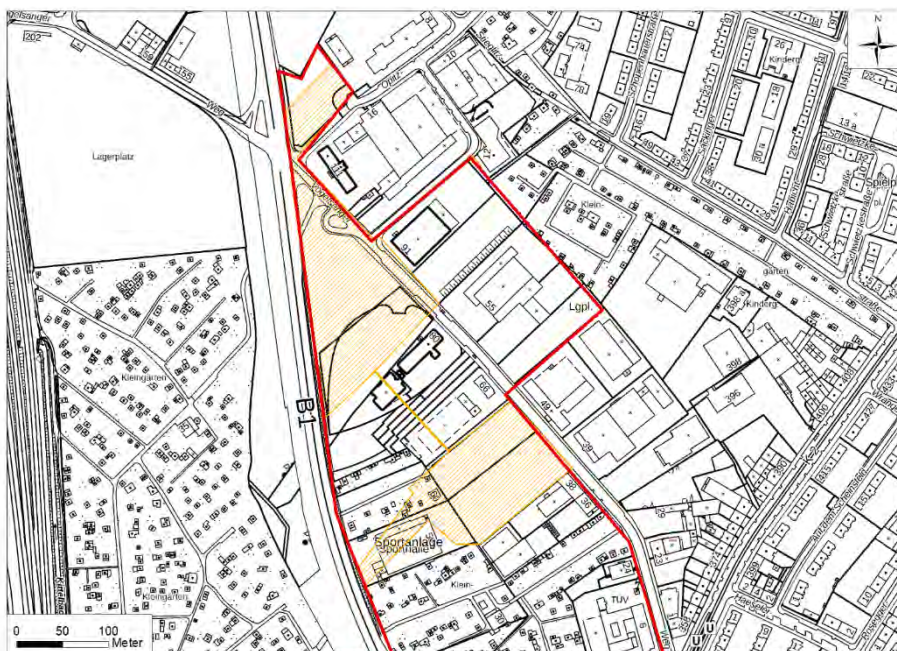
Käuffer & Co. G. m. b. H.
Heizung - Lüftung - Sanitär
Köln-Bickendorf
Subbelrather Straße 538
Telefon Sa. Nr. 532186

T.U.V. DÜSSELDORF

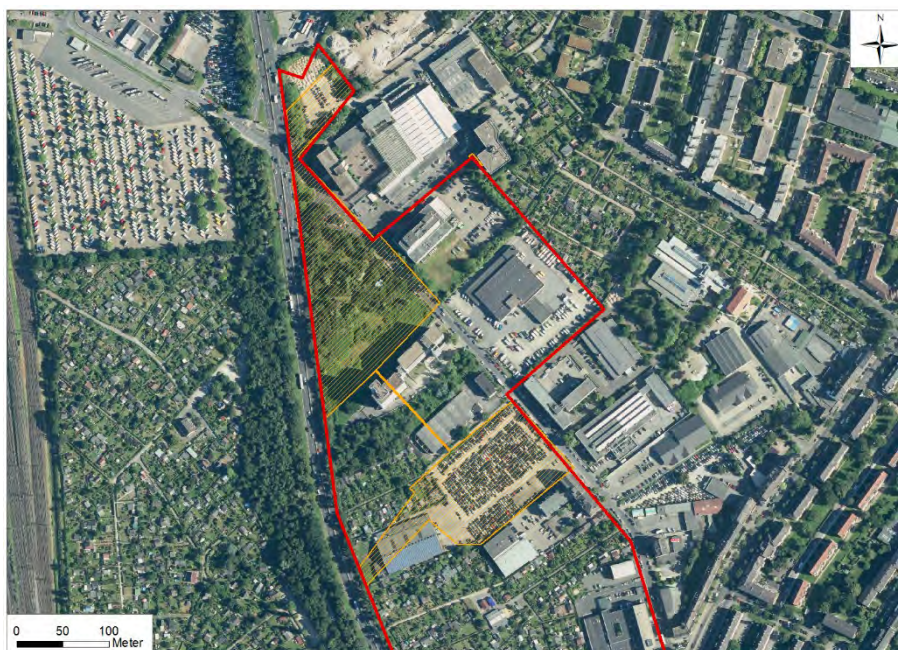
KOTLIN JAN 1960

Ort	Düsseldorf
Straße	Beidseitig Vogelsanger Weg
Hausnummer	(etwa 38 bis 111)
Gemarkung	3462
Flur	2, 4, 5
Flurstück	
Eigentümer	Grundstückseigentümer sind dem Auftraggeber bekannt und werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht aufgeführt
Verdachtsfläche	Altablagerung AA 38
AS/AA Nr.: 38	B-Plan-Bereich: B06/020

Aktuelle Grundkarte mit
Altlastenverdachtsfläche



Luftbild mit
Altlastenverdachtsfläche



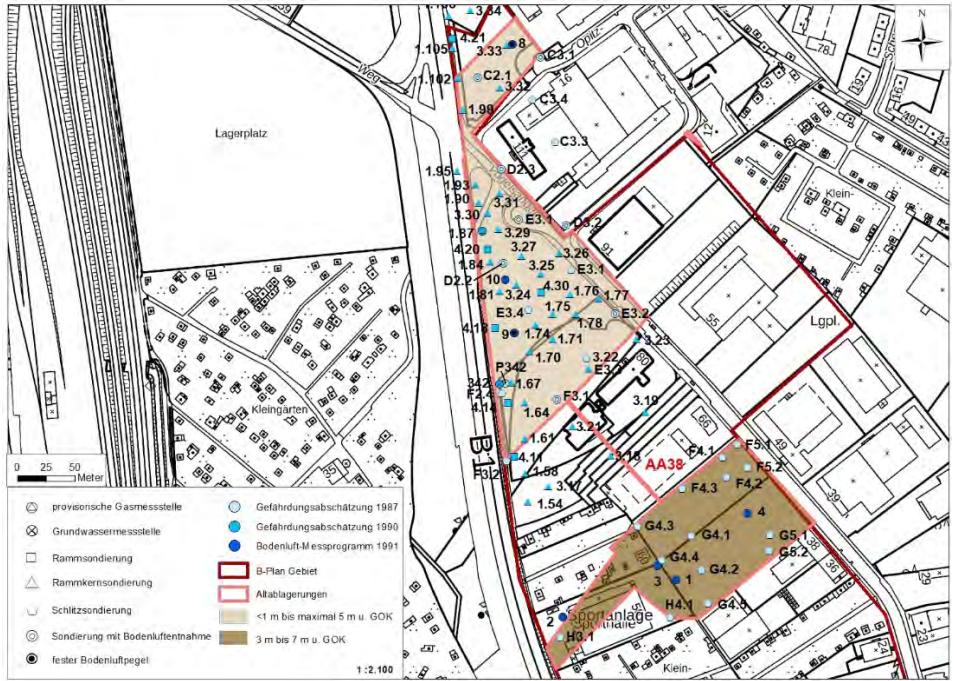
Flächeninformation		
Flächengröße [m²]	42.112 (Anteil der AA im B-Plan-Bereich)	
Aktuelle Nutzung	Gewerbliche Nutzung (Parkplätze) und Brachfläche (Vereinsgelände)	
Geplante Nutzung	Gewerbegebiet (GE), Urbanes Gebiet (MU) und möglicherweise in Teilbereichen Nutzung durch Kleingartenanlagen	
Historische Nutzung	Ziegelei, verschiedene gewerbliche Nutzungen, Kleingartenanlagen	
Hinweise auf den Betrieb einer Ziegelei und Sichtbarkeit der Abgrabung in den historischen Karten (Anhang)	1836-1850	Keine Hinweise
	1891-1912	Hinweis auf Ziegelei im Bereich Vogelsanger Weg 100 sowie Abgrabung in direkter Umgebung angedeutet
	1936-1945	Hinweis auf Ziegelei im Bereich Vogelsanger Weg 100 sowie Erweiterung der Abgrabung im Norden und eines zusätzlichen Bereichs im Süden (zentral im B-Plan-Gebiet B06/020)
	1953-1954	Keine Hinweise
	1962-1963	Keine Hinweise
	1977	Keine Hinweise
Hinweise auf den Betrieb einer Ziegelei und Sichtbarkeit der Abgrabung in den historischen Luftbildern (Anhang)	1927	Abgrabungsbereich im Süden (zentral im B-Plan-Gebiet B06/020) erkennbar.
	1958	Abgrabungsbereich im Süden (zentral im B-Plan-Gebiet B06/020) ist als Brachfläche zu erkennen, ist jedoch verfüllt. Im nördlichen Bereich keine Hinweise auf die ehem. Ziegeleinutzung. Teilweise sind neue Gebäude und/oder Bewaldung zu erkennen.
Zeitraum Ziegeleinutzung, Abgrabung und Verfüllung	Ziegelei: 1890-1912 (Schließung 1912 laut Hausakten Vogelsanger Weg 100/a) Abgrabung: 1890-1945 (laut historischen Karten) Verfüllung: bis etwa 1950 (laut Gefährdungsabschätzung, 1987)	

Altlasteninformationen	
Auszug aus dem Altlastenkataster vorhanden	Nein
Verdachtsfläche lateral abgegrenzt	In Teilbereichen
Vorhandene Gutachten/Unterlagen	- Gefährdungsabschätzung für die Altablagerung 11.38, Ingenieurbüro Dr.-Ing. W. Pütz, 1987 - Gefährdungsabschätzung für das B-Plangebiet 5580/18 (u.a. Altablagerung 11.38), AEW Plan GmbH, 1990 - Bodenluftmessprogramm (BL-MP) für die Altablagerung 11.38, Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, 1991
Durchgeführte Altlastenerkundungsphasen	Gefährdungsabschätzungen Die vorliegenden Gefährdungsabschätzungen wurden bis 1991 durchgeführt und entsprechen in Untersuchungsmethoden und Bewertungsmaßstäben nicht den Vorgaben des heute gültigen BBodSchG bzw. der BBodSchV. Die Ergebnisse können für eine orientierende Einschätzung herangezogen werden.
Ergebnisse der Aktenrecherche bzw. Gutachterausswertung und durchgeführte Untersuchungen	Gefährdungsabschätzung, 1987: Die erste Gefährdungsabschätzung 1987 wurde durchgeführt, um zu beurteilen, ob die bekannte Altablagerung 11.38 eine Altlast darstellt und Umwelteinflüsse zu bewerten, auch vor dem Hintergrund der bestehenden und zukünftigen Nutzung. Die Altablagerung ist in einen nördlichen Abgrabungs- und Verfüllbereich (NAV) und einen südlichen Abgrabungs- und Verfüllbereich (SAV) zu unterteilen.

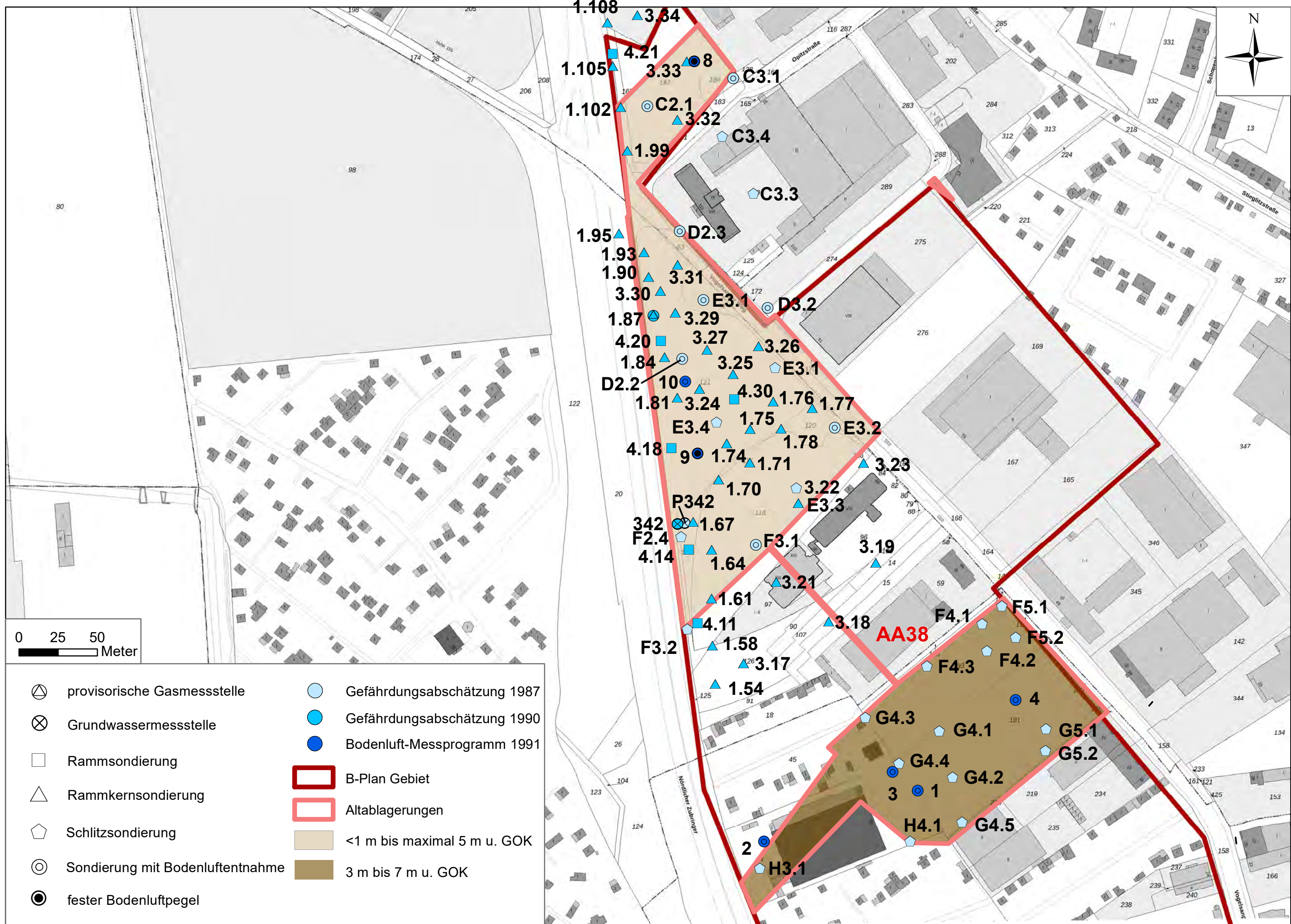
	Innerhalb des B-Plans 06/020 liegt dabei der zentrale Bereich der NAV und der Großteil des SAV. Sowohl der NAV als auch der SAV waren laut der preußischen geologischen Karte bis 1932 als Gruben vorhanden, in denen zunächst die Tallehme abgebaut und in der nahe gelegenen Ziegelei verarbeitet wurden und anschließend die fluviatilen Sande und Kiese abgebaut wurden. 1951 waren bereits beide Bereiche verfüllt. Die Altablagerung wurde durch 69 Sondierungen erkundet, deren Ansatzpunkte unter statistischen Gesichtspunkten festgelegt und nach organoleptischen Befunden nachverdichtet wurden. Im für den B-Plan relevanten Bereich der Altablagerung wurden dabei 27 Sondierungen niedergebracht. Die Auffüllung wurde bis ins Liegende durchteuft, sodass die Sondierungen von etwa 1,0 bis 9,0 m unter Geländeoberkante (u. GOK) reichten. Die Auffüllungsmächtigkeit schwankt in Abhängigkeit davon, ob nach der Auslehmung (etwa 3-4 m u. GOK) noch eine Aussandung und -kiesung stattfand (bis etwa 7-8 m u. GOK). Im B-Plan relevanten Bereich der Altablagerung reicht im NAV die Auffüllungsmächtigkeit von <1 m im Zentrum bis max. 5 m u. GOK am nördlichen Ende und im SAV zwischen 3 m am südöstlichen Ausläufer und 7 m u. GOK im restlichen Bereich. Die Auffüllung setzt sich aus Bodenaushub, Bauschutt, Aschen und Schlacken zusammen. Dabei war der Anteil der letzteren beiden auf etwa 10-20% anzusetzen. Im B-Plan relevanten Bereich wurde bei keiner Sondierung eine organoleptische Auffälligkeit festgestellt. Der Grundwasserflurabstand lag zum Zeitpunkt der Untersuchungen im Nordosten bei etwa 5 m u. GOK und im Südwesten bei etwa 8 m u. GOK. Somit ergibt sich eine südwestliche Fließrichtung des Grundwassers und dass die Altablagerung teilweise bis in den Grundwasserschwankungsbereich reicht. Im SAV reicht die Auffüllungssohle bis an den Grundwasserspiegel. Bodenuntersuchungen: Es wurden insgesamt 25 Bodenproben im Feststoff und Eluat auf Schwermetalle sowie im Eluat auf An- und Kationen und auf verschiedene organische Summenparameter (wie DOC, AOX, CSB, KW, Phenolindex) untersucht. Die Analysenergebnisse zeigten zum Teil hohe Metall-Gehalte, die mit den Auffüllungsbeimengungen korrelieren, insbesondere von Blei, Zink und Kupfer. Die höchsten Gehalte wurden dabei im Norden außerhalb des B-Plan relevanten Bereichs nachgewiesen. So wurden beispielsweise Maximalgehalte von 7.400 mg/kg Blei, 490 mg/kg Cadmium, 630 mg/kg Chrom, 300 mg/kg Quecksilber und 43.000 mg/kg Zink nachgewiesen. Im B-Plan relevanten Bereich des NAV wurden nur wenige Proben auf KW analysiert und unauffällige Gehalte zwischen <2 mg/kg bis 41 mg/kg KW nachgewiesen. Aus der Sondierung D 3.1 nahe dem Wendekreis am Vogelsanger Weg wurde eine Probe des natürlichen Bodens umfänglicher untersucht. Weder KW noch polychlorierte Biphenyle (PCB) oder polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) wurden nachgewiesen und die Metall-Gehalte blieben unauffällig. Andere Proben wurden nicht auf PAK oder PCB untersucht, auch nicht aus dem SAV. Im B-Plan relevanten Bereich des SAV wurden mehrere Proben auf Metalle und KW untersucht. In der gesamten Auffüllung wurden im Feststoff nur leicht erhöhte Metall-Gehalte nachgewiesen, im Eluat waren diese nur vereinzelt nachweisbar. Die KW-Gehalte lagen zumeist im Bereich oder unterhalb der Bestimmungsgrenze von 2 mg/kg. In der F 4.3 wurde der maximale aber unauffällige KW-Gehalt mit 56 mg/kg nachgewiesen. Auf PAK oder PCB wurden keine Proben aus dem SAV untersucht.
--	--

	Bodenluftuntersuchungen: Es wurden insgesamt 55 Bodenluftproben nach den Hauptparametern sowie in Einzelfällen (NAV: F 1.2, SAV: F 4.2) auf leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) und aromatische Kohlenwasserstoffe wie Benzol, Toluol und Xylole (BTX) untersucht. Die Ergebnisse sämtlicher Spurenschadstoffe lagen unterhalb der Bestimmungsgrenze. Zudem wurden weder Schwefelwasserstoffe noch Methan nachgewiesen. Lokal wurden sehr niedrige Sauerstoff- und erhöhte Kohlenstoffdioxid-Konzentrationen festgestellt. Dies könnte ein Hinweis auf mikrobiellen Abbau sein. Grundwasseruntersuchungen: Es wurden zwei Grundwasserbeobachtungsbrunnen neu errichtet, je eine im An- und eine im Abstrom der Altablagerung. So konnten aus vier im Bereich der Altablagerung vorhandenen Pegeln und einem Hausbrunnen (0001, 00159, 00342, 00559, 00561) wurden Grundwasserproben gewonnen und auf organische Summenparameter, Anionen, Metalle, LCKW und PAK analysiert. Es wurden im Unterstrom der Altablagerung geringe Metall-Gehalte nachgewiesen, ebenso wie unauffällige Sulfat-Gehalte von max. 147 mg/L. Im Oberstrom der Altablagerung zeigte sich eine LCKW-Belastung von bis zu 300 µg/L, die sich nicht mehr im Unterstrom bestätigte und nicht mit der Altablagerung in Zusammenhang steht. Des Weiteren wurden im Ober- und Unterstrom eine PAK-Belastung von ca. 0,5 bis 0,6 µg/L festgestellt. Gefährdungsabschätzung, 1990: Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung für den Ausbau des nördlichen Zubringers und das B-Plan-Verfahren 5580/18 wurde eine Vielzahl von Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde auch der NAV der Altablagerung 38 weiter erkundet und Teile der Fläche zwischen den beiden Abgrabungs- und Verfüllbereichen, jedoch nicht der SAV. Über 30 Rammkernsondierungen (RKS) wurden im NAV und dessen Grenzbereich niedergebracht, während im südwestlichen Grenzbereich des SAV am nördlichen Zubringer einige RKS abgeteuft wurden, die unmittelbar außerhalb der Grenze des B-Plan-Bereiches liegen. Die RKS durchteuften den Auffüllungskörper und zeigten im NAV eine Auffüllungsmächtigkeit zwischen 0,5 m bis 1,0 m u. GOK. Punktuell wurden auch Mächtigkeiten bis 2,0 m u. GOK festgehalten, wie zum Beispiel im Ausläufer nördlich des Vogelsanger Wegs. Laut Gefährdungsabschätzung 1987 (s.o.) wurden hier auch größere Auffüllungsmächtigkeiten ermittelt. Bei den Untersuchungen 1990 wurde in fast allen Sondierungen, mit Ausnahme des Bereichs um den Wendekreis am Vogelsanger Weg, zumeist hohe Beimengungsanteile von Schlacken, Ziegeln bzw. Ziegelbruch und anderen Bauschuttresten angesprochen. Nur im Ausläufer nördlich des Vogelsanger Wegs wurden untergeordnet auch Beimengungsanteile von Glas beschrieben. Im Bereich zwischen dem NAV und SAV zeigten die Sondierungen keine Auffüllung (3.18, 3.19) oder mit größerer Nähe zum NAV auch Auffüllungsmächtigkeiten von etwa 0,5 m mit Beimengungen von Bauschutt (3.17, 3.21) bzw. von bis zu 1,0 m mit Beimengungen von Schlacken (1.58, 1.61, 3.23). Bodenuntersuchungen: Im B-Plan relevanten Bereich wurden im NAV ca. 10-15 Bodenproben aus dem obersten Auffüllungsmeter im Feststoff auf Metalle, zum Teil auf KW und PAK sowie in Einzelfällen auf CKW, BTEX und PCB untersucht, dabei wurden zumeist unauffällige Gehalte nachgewiesen. Im Norden bei der RKS 1.105 wurden maximale Gehalte von 83 mg/kg Chrom, 190 mg/kg Nickel nachgewiesen. Die erwähnten RKS im südwestlichen Grenzbereich (RKS 1.30, 1.35 und 1.39) des SAV wiesen deutlich höhere Metall-Gehalte auf mit u.a.
--	--

	93 mg/kg Arsen, 980 mg/kg Blei und 8.400 mg/kg Zink in der RKS 1.35. Gleiches gilt für die KW-Gehalte, die mit einem Maximum von 450 mg/kg bei RKS 1.30 nachgewiesen wurden. Weitere Bodenproben im NAV sowie die RKS 1.30 und 1.39 wurden aufgrund der hohen Anteile von Schlackenbeimengungen in der Auffüllung im Feststoff auf PAK untersucht. Die Summe PAK EPA reicht dabei von <0,1 mg/kg bis 92 mg/kg, die nachgewiesenen Gehalte von Benzo(a)pyren lagen zwischen <0,1 mg/kg und 9,2 mg/kg. Der maximale und minimale Gehalt wurde jeweils zentral im NAV bei der RKS 1.74 bzw. RKS 1.75 nachgewiesen. Im Eluat wurden bei der RKS 1.74 150 µg/L PAK (EPA) nachgewiesen. (Naphthalin wurde nach der damals herangezogenen TVO 1990 nicht untersucht.) Die Eluatuntersuchungen (auf Chlorid, Sulfat, Stickstoff, Cyanide, DOC, AOX und Phenolindex) zeigten weder im NAV noch im Grenzbereich der SAV Auffälligkeiten. Bodenluftuntersuchungen: Am nördlichen Zubringer im westlichen Randbereich des B-Plan-Gebietes wurden die RKS 1.39 (SAV) und RKS 1.87 (NAV) zu provisorischen Bodenluftmessstellen ausgebaut. Eine Methan-Bildung wurde nicht festgestellt und zudem wurden BTEX unterhalb und CKW nur im Bereich der Bestimmungsgrenzen nachgewiesen. Grundwasseruntersuchungen: Im Bereich des B-Plan-Gebietes liegt im NAV die Grundwassermessstelle (GWMS) 00342 des Kanal- und Wasserbauamtes. Diese wurde in zwei Teufen beprobt und das Grundwasser auf CKW, BTEX und Metalle untersucht. Es wurden Gehalte von <10 µg/L CKW nachgewiesen und BTEX sowie Metalle im Bereich oder unterhalb der Bestimmungsgrenze. Bodenluftmessprogramm, 1991: Es wurden zwischen 1989 bis 1990 insgesamt 17 Sondierungen zu Bodenluftmessstellen (BLMS) ausgebaut. Dabei handelte es sich um 14 Einfach- und drei Mehrfachmessstellen. Im Rahmen der Sondierarbeiten wurde die Auffüllung als Boden mit Bauschutt und Schlacke/Teer beschrieben sowie geringen Beimengungen von Hausmüll wie Glas, Plastik und Gummi. Das Bodenluftmessprogramm beschreibt die Ergebnisse der Untersuchungen aus den oben vorgestellten Gefährdungsabschätzungen sowie zusätzlicher Untersuchungen aus 1990. Von den genannten 17 BLMS liegen neun im B-Plan relevanten Gebiet. Dazu zählen die im Rahmen der oben vorgestellten Gefährdungsabschätzung aus 1990 abgeteufte RKS 1.39 und RKS 1.87 sowie die für das Messprogramm errichteten Pegel P1 bis P4 im SAV und P8 bis P10 im NAV. Es wurden häufig erhöhte Kohlenstoffdioxid- einhergehend mit reduzierten Sauerstoff- Konzentrationen festgestellt, die auf eine mikrobielle Aktivität und Abbauprozesse hindeuten. Neben den Hauptkomponenten, inklusive Methan und Schwefelwasserstoff, wurde die Bodenluft auf BTEX und CKW untersucht. Methan und Schwefelwasserstoff wurden nicht nachgewiesen. Auch BTEX wurden in keiner Probe festgestellt und auch die CKW- Konzentrationen lagen zumeist unterhalb der Bestimmungsgrenze. Bei den BLMS P1 und P3 wurden 0,03 und 0,20 mg/m³ Tetrachlorethen nachgewiesen und bei den BLMS P8 und P9 0,15 und 0,43 mg/m³ 1.1.1 Trichlorethan.
Untersuchungsbedarf nach BBodSchG	Nein (vorbehaltlich der Ergebnisse einer detaillierten Aus- und Neubewertung der vorliegenden Daten, siehe zusammenfassende Bewertung)

Untersuchungsprogramm	
Vorgesehene Untersuchungen	Keine
Massen und Kosten	Entfällt
Lageplan mit ehemaligen Untersuchungspunkten	
Fotos	
Keine Begehung	

Zusammenfassende Bewertung	Für die Altablagerung AA38 besteht kein unmittelbarer Untersuchungsbedarf. Alle durchgeführten Untersuchungen fanden vor 1991 statt und entsprechen demnach nicht exakt den Vorgaben der BBodSchV. Die bisherigen Erkundungen erlauben jedoch in weiten Teilen eine gute Einschätzung der lateralen und vertikalen Ausdehnung der Altablagerung sowie der Zusammensetzung der Auffüllung. Die chemischen Analyseergebnisse können einer orientierenden Einschätzung dienen. Trotz hoher Beimengungsanteile von Bauschutt und Schlacke wurden zumeist unauffällige und nur lokal erhöhte Gehalte von Metallen und PAK nachgewiesen. Dabei konnte die Eluierbarkeit der Metalle als gering eingestuft werden. Die wenigen Proben des natürlichen Bodens zeigten keine Belastung. Die Bodenluft wurde in drei Kampagnen gleichermaßen als unauffällig beschrieben. Es liegt keine nennenswerte Belastung der Bodenluft durch Leichtflüchter vor und es wurde keine Gasbildung von Methan oder Schwefelwasserstoff nachgewiesen. Nur die teilweise festgestellten erhöhten Kohlenstoffdioxid- einhergehend mit sehr niedrigen Sauerstoff-Konzentrationen weisen auf biologische Abbauprozesse hin. Die angegebenen Auffüllungsinhaltsstoffe liefern hierfür keine Erklärung. Insgesamt zeigen die vorliegenden Daten, dass es sich bei der Auffüllung im B-Plan relevanten Bereich um ein normales Boden-Bauschutt-Gemisch handelt. Die Ergebnisse liefern keine Hinweise auf eine Schutzgutgefährdung. Weder Mensch noch Grundwasser sind durch die Verfüllung unmittelbar gefährdet. Die zukünftig geplante Nutzung ist bisher als Vorentwurf des B-Plans bekannt. Es wird eine Nutzung als Gewerbegebiet (GE), Urbanes Gebiet (MU) und Kleingärten vorgesehen. Dabei werden Bereiche, die zukünftig als Kleingärten (Grünflächen) ausgewiesen sind, bereits heute als solche genutzt. In Zukunft ist aufgrund der geplanten, zumeist gewerblichen Nutzung davon auszugehen, dass die Neuentwicklung mit einem hohen Versiegelungsgrad einhergehen wird. Somit ist zum einen zu erwarten, dass keine Oberböden freiliegen und der Pfad Boden-Mensch nicht relevant ist. Zum anderen trägt die großflächige Versiegelung zum Schutz des Grundwassers durch ein reduziertes Sickerwasseraufkommen bei. Zur Absicherung wird eine detaillierte Aus- und Neubewertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse hinsichtlich Prüfwertüberschreitungen für die Wirkungspfade empfohlen. Sollten sich so konkrete Hinweise ergeben, dass nach heutigen bodenschutzrechtlichen Maßstäben (Vergleich Ort der Probenahme und Ort der Beurteilung; Sickerwasserprognose) eine Gefährdung nicht auszuschließen ist, sind im zweiten Schritt weitere Untersuchungen vorzusehen. Im Rahmen einer detaillierten Auswertung, kann zudem aufgrund der Schichtenverzeichnisse die Ausdehnung der AA38 angepasst werden. Der Vergleich des aktuell vorliegenden Grenzverlaufs mit den Ergebnissen der verschiedenen Untersuchungskampagnen zeigt, dass zum einen in Teilbereichen eine Anpassung möglich ist und zum anderen in Teilbereichen Unsicherheit über die Ausdehnung besteht. Eine weitere Erkundung des Grenzverlaufs ist nur vor dem Hintergrund von abfallrechtlichen Belangen (Bodenaushub bei Flächenentwicklung) zu empfehlen.
--	---



8079:

Firma 1: Fr. Hieronymus

Firma 2: Fa. Stephan & Bauns

Firma 3: Fa. BV-Aral AG, Bochum vertreten durch Fa. Raab-Karcher GmbH, Düsseldorf

Firma 4: Fa. R.A. Peltzer, Baggerei- & Planierungsbetrieb

Firma 5: Fa. Reifen Pascher

8092:

Firma 1: Fa. D. Liesenhoff & Gebelhoff GmbH

Firma 2: Fa. Malsbender

Firma 3: Karl Etschenberg KG

Firma 4: Fa. Phillips Electrologica GmbH

Firma 5: BroKufa Backwaren GmbH & Co. KG

Firma 6: Fa. Larco Media GmbH

Firma 7: CFK City Fahrschule GmbH

8094:

Firma 1: Wilhelm Gallhöfer Bauunternehmungen

Firma 2: Raab-Karcher GmbH

Firma 3: Karl Schad Bauunternehmen

Firma 4: Fa. Mars

8422:

Firma 1: Fa. ALKO

Firma 2: German Lakota Friends Düsseldorf e.V.

Zeitzeuge/Pächter: Hr. Burckhardt

8427:

Firma 1: Hr. Malermeister Theo Spielmann

Firma 2: Hr. Julius Müller

Firma 3: Fa. G. Hopp K.G. Holzgroßhandel

Firma 4: Hr. Krakrügge

Firma 5: August Göcke Autoreperatur

Firma 6: Fa. G. Konzmann und Co.1969

Firma 7: Autoverertungsanlage B Stutzke

Firma 8: Fa. H. Nachbarschulte O.H.G

Firma 9: Fa. Schiffer & Hart

8432:

Firma 1: Fa. Plewa Schornsteine GmbH & Co KG

Firma 2: Herr Ali-Reza Bagheri Aghdam

8433:

Firma 1: Fa. Kurt Braun KG

Firma 2: Fa. Wilky + Andermann

Firma 3: Fa. Hillgate GmbH

Firma 4: KG Bayrische Hausbau GmbH & Co.

10179:

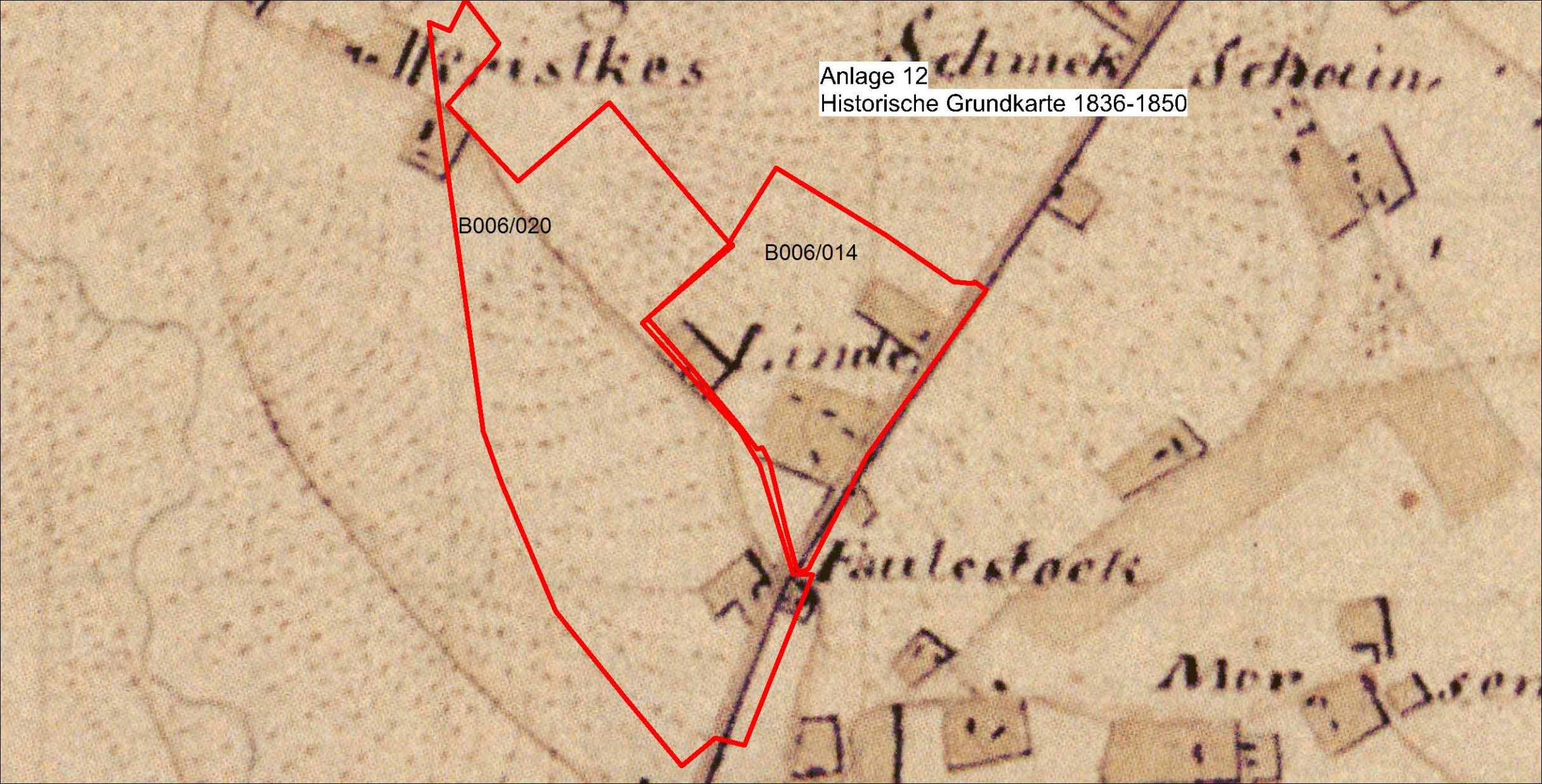
Firma 1: TÜV Rheinland Prüfstelle, Düsseldorf-Mörsenbroich

Zeitzeuge und langjähriger TÜV-Mitarbeiter: Hr. Weiß

Anlage 12
Historische Grundkarte 1836-1850

B006/020

B006/014



Anlage 13
Historische Grundkarte 1891-1912

Zgl.

~~Zgl.~~

06/02/00

B006/014

Düsseldorf
1892

38,4

38.9

Red

Anlage 14
Historische Grundkarte 1936-1945

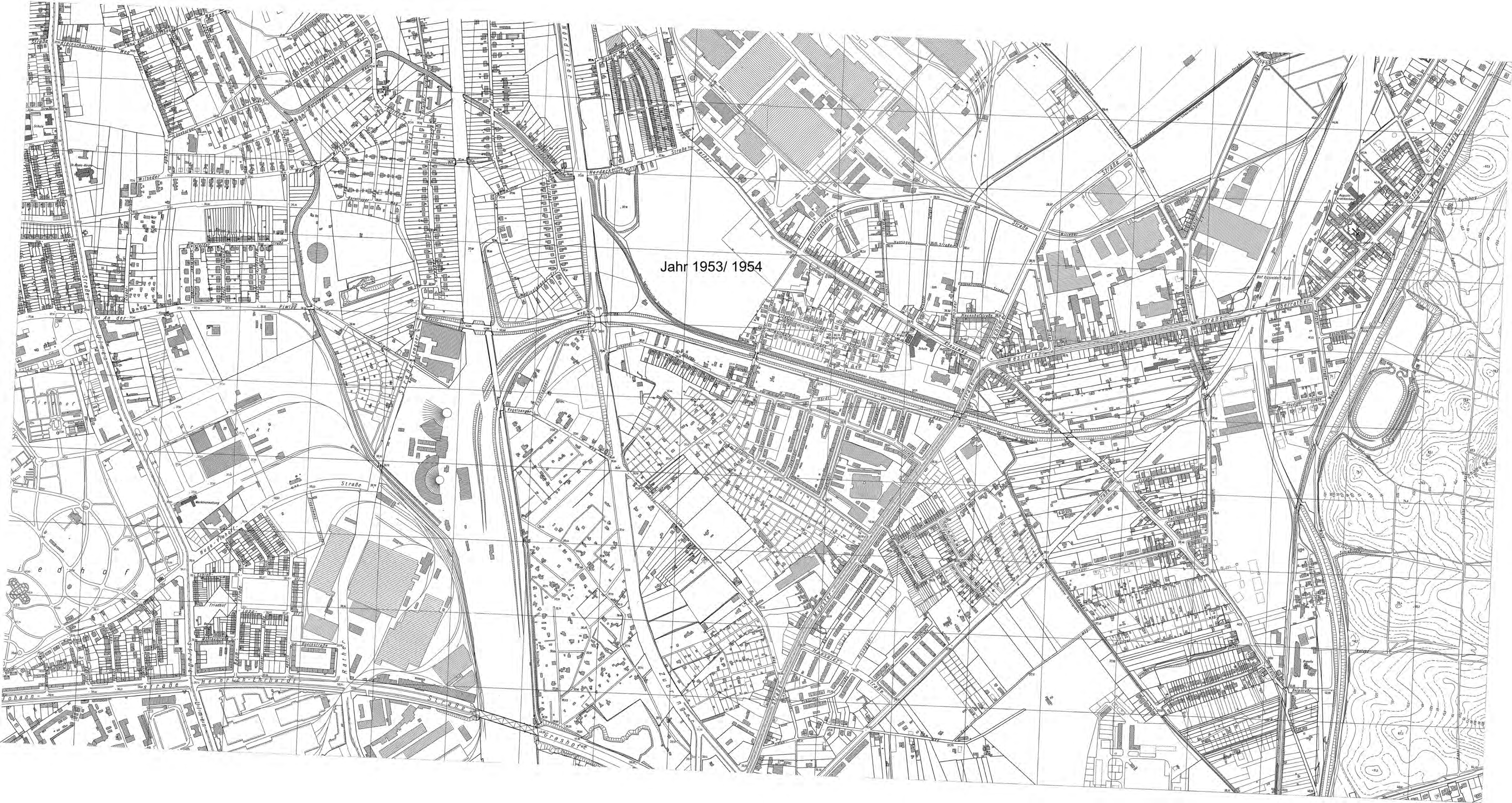
B006/020

B006/014

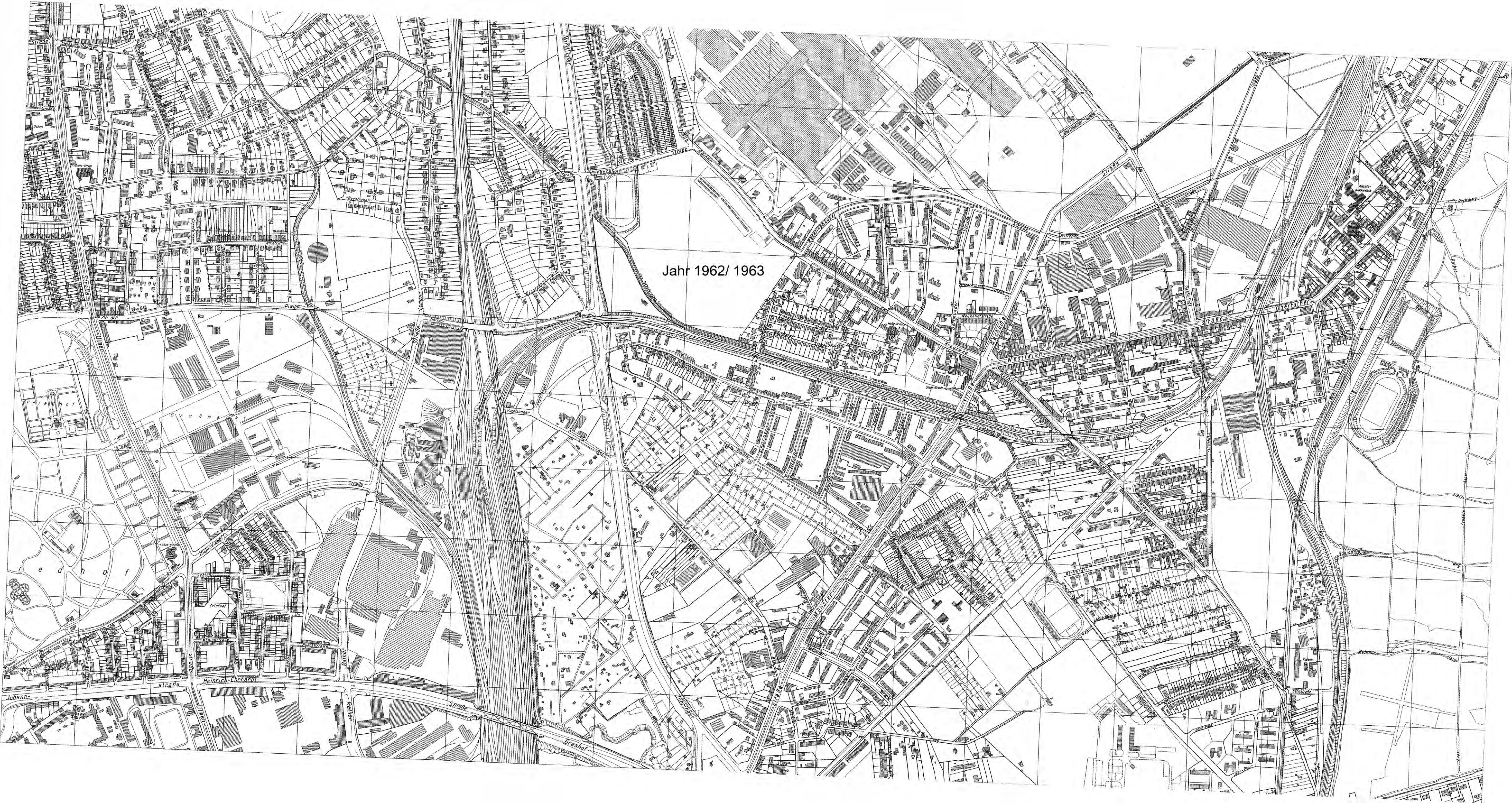
384

38.2

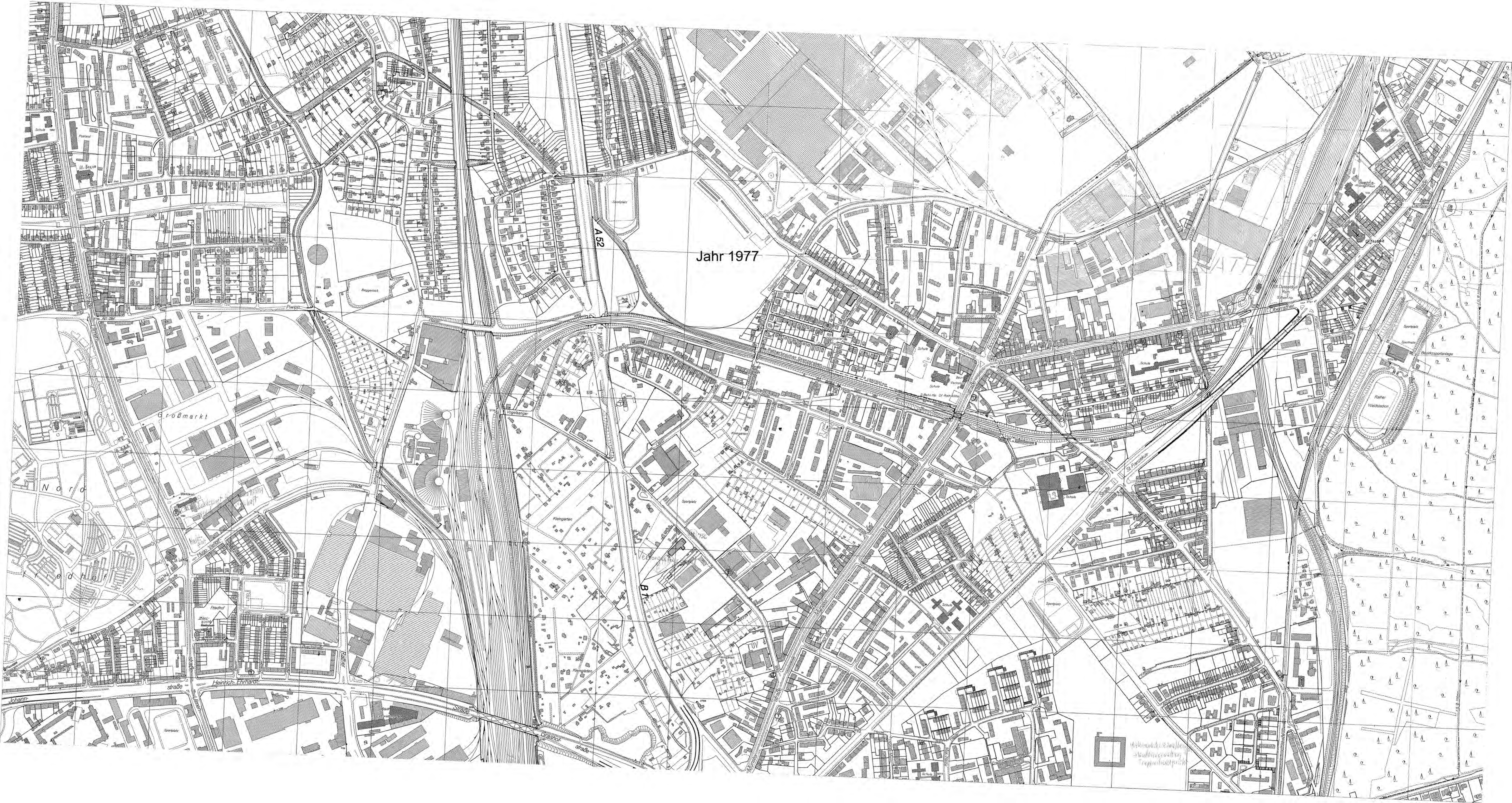
Sportpl.



Jahr 1953/ 1954



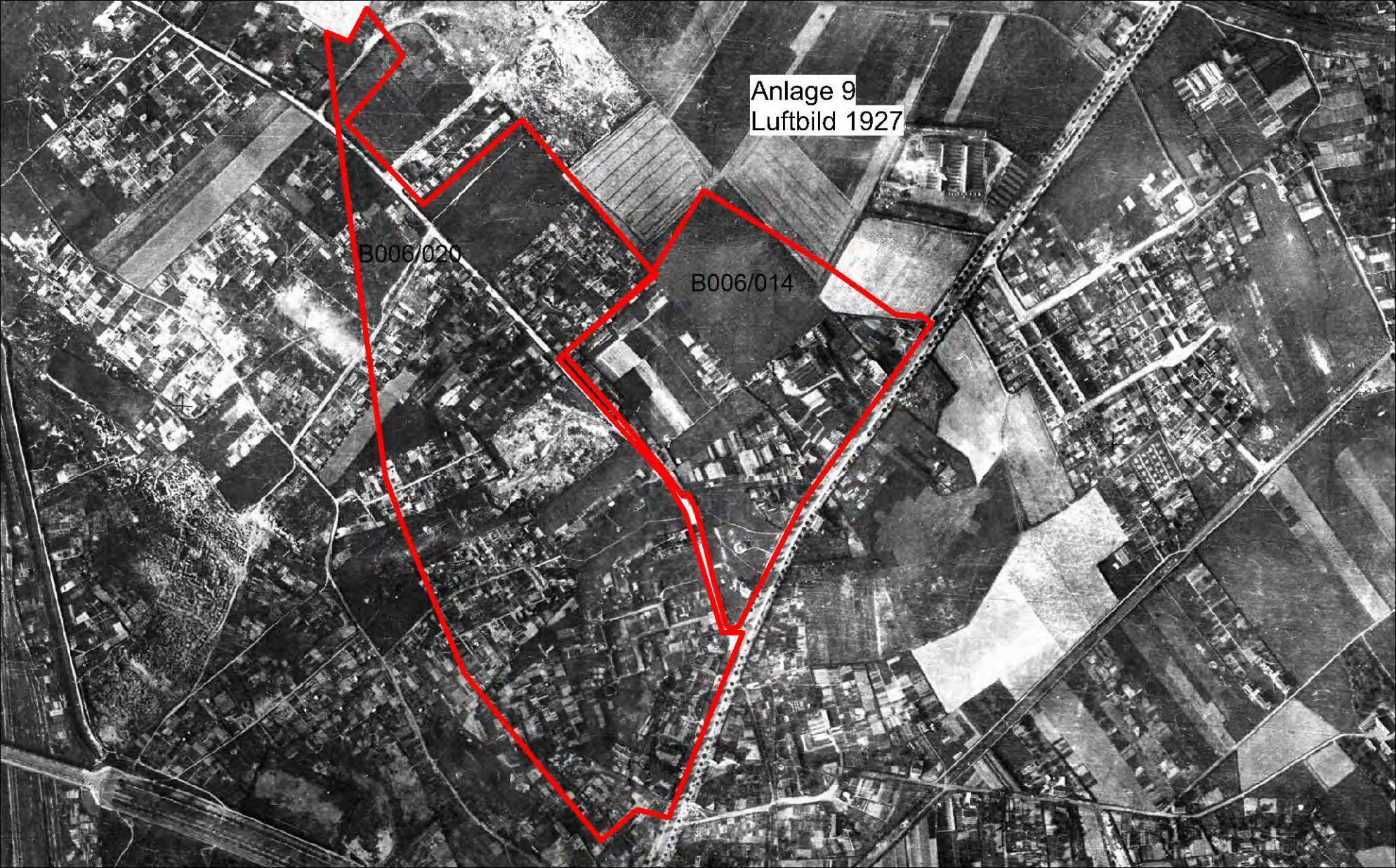
Jahr 1962/ 1963



Anlage 9
Luftbild 1927

B006/020

B006/014



Anlage 10
Luftbild 1958

B006/020

B006/014

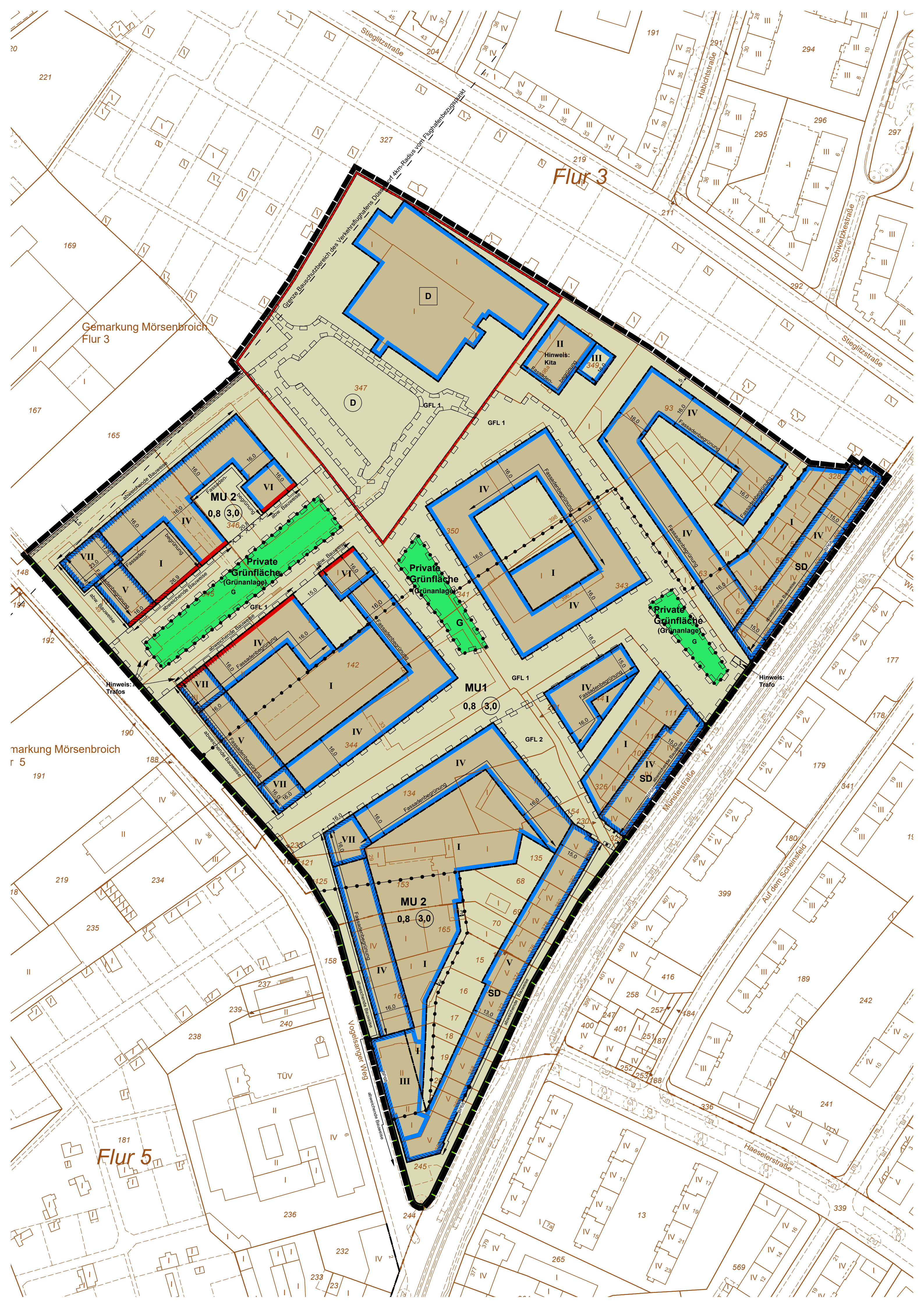


Anlage11
Luftbild 2018

B006/020

B006/014





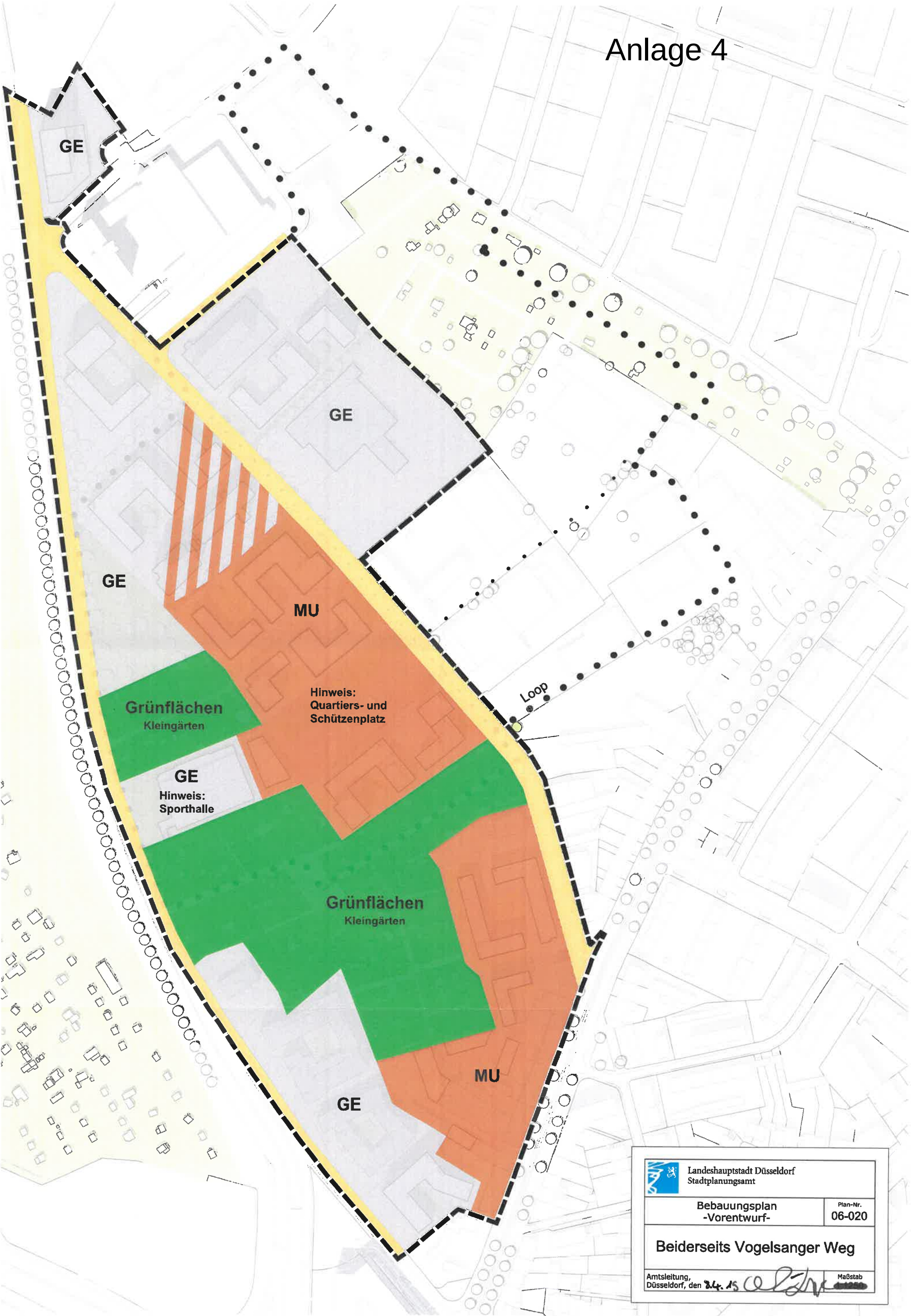
Flur 3

Gemarkung Mörsenbroich
Flur 3

Gemarkung Mörsenbroich
Flur 5

Flur 5

Anlage 4



 Landeshauptstadt Düsseldorf Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan -Vorentwurf-	Plan-Nr. 06-020
Beiderseits Vogelsanger Weg	
Amtsleitung, Düsseldorf, den 24. 15. 2024 	
Maßstab 1:500	