

PASSGANG ARCHITEKTEN BDA
Herr Bernd Passgang
Fleischhauerstraße 6

59555 Lippstadt

□ Büro Lippstadt
Holzstraße 212
59556 Lippstadt
Bad Waldliesborn
Tel.: 02941 /5404
Fax: 02941 /3582
info@kleegraefe.com
www.kleegraefe.com

11.08.2020

Projekt: Umnutzung eines ehemaligen Tankstellenareals an der Rixbecker Straße 42 in 59555 Lippstadt zu Wohnbauzwecken

Sehr geehrter Herr Passgang, sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie Hinweise hinsichtlich altlastenrelevanter Fragestellungen im Zuge einer B-Planänderung von industrieller Nutzung zu Wohnnutzung am Standort Rixbecker Straße 42 in 59555 Lippstadt.

Anlass: Das Grundstück eines industriell u.a. als Tankstelle mit Werkstattbereich vorgenuzten Grundstücks an der Rixbecker Straße 42 in 59555 Lippstadt soll zukünftig einer Wohnbaunutzung zugeführt werden. Hierzu wird eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Im Zuge der Änderung des B-Plans wird aufgrund der Vornutzung eine altlastentechnische Betrachtung notwendig.

Voruntersuchungen: Mit Datum vom 21.09.2011 wurde vom IB KLEEGRÄFE für eine derzeit angedachte Umnutzung ein Gutachten zur orientierenden Gefährdungsabschätzung erstellt. Darüber hinaus wurden im Auftrag des Kreises Soest im Dezember 2013 durch das Büro HERZIG (Arnsberg) orientierend Altlastenuntersuchungen durchgeführt.

Ergebnisse: Durch die Voruntersuchungen können folgende, altlastenrelevanten Sachverhalten festgehalten werden:

Aufgrund einer (aktuell) vorliegenden Versiegelung sowie geringdurchlässiger Böden (Verwitterungslehme) im Untergrund werden das Schadstoffmobilisierungs- und Grundwasserschädigungspotenzial als mäßig bis gering eingestuft.

An Verdachtspunkten durchgeführte Boden- und Bodenluftuntersuchungen ergaben lediglich kleinräumige Auffälligkeiten. Hierbei handelt es sich weitgehend um KW- sowie geringfügige BTEX-Auffälligkeiten im Bereich des Abscheiders, des Altöltanks sowie z.T. im Bereich des VK-Tanks. Bodenluftuntersuchungen ergaben keinerlei Auffälligkeiten.

Bei Beibehaltung der Versiegelung besteht für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Bodenluft-Mensch sowie Boden-Mensch kein erhöhtes Gefährdungspotenzial.

Empfohlene Maßnahmen bei Umnutzung: Im Zuge der geplanten Umnutzung des Geländes wird eine Entfernung aller Unterflur-Bauteile angeraten. In den ermittelten Schadensbereichen sollte ein Bodenaustausch unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Der Sanierungserfolg sollte mittels Belegproben der Baugrubenwände und -sohlen in einem Abschlussbericht dokumentiert werden.

Sollten noch Fragen offen sein, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kleegräfe
- Geotechnik GmbH -

Dipl.-Ing. (FH) J. Kleegräfe
(Beratender Geowissenschaftler BDG / Geschäftsführer)

M. Schweins
(M. Sc. Geowiss.)

