

INGEGANGEN 2 2. Sep. 2023



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 4020 - 54230 Trier

B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung
Maximinstraße 17b
54292 Trier

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ
TRIER
Deworastraße 8
54290 Trier
Trier

0651 4601-0
0651 4601-5200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

21.09.2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
211 00 000 - 5055 Bitte immer angeben!	15.02.2023 per E-Mail	Karlheinz Mesenich Karlheinz.Mesenich@sgdnord.rlp.de	0651 4601-5466 0261 12088-5466

Vollzug des Landestransparenzgesetzes Rheinland-Pfalz (LTranspG);
Gefährdungsabschätzung wegen Veränderung der Nutzung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens BE 34 „Ehranger Straße 96-98“, Flur 5, Flurstück 4/104 in der Gemarkung Trier-Pfalzel

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Dr. Wollmann,

mit Email vom 05.09.2023 übersandten Sie mir Gutachten des Büros Dr. Netta zur Durchsicht und weiteren Verwendung. Außerdem wurden wir zwischenzeitlich von der Stadt Trier im o.g. Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Aufgrund der beabsichtigten Umnutzung in ein Gewerbegebiet mit wohnbaulicher Nutzung habe ich die bei uns vorliegenden Unterlagen sowie das Netta-Gutachten im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und im Hinblick auf den Gefährdungspfad „Boden-Grundwasser“ ausgewertet.

1/8

Kernarbeitszeiten
9.00-12.00 Uhr

Verkehrsanbindung
5 Minuten Fußweg vom
Hauptbahnhof

Parkmöglichkeiten
Ostallee Parkhaus
„Alleencenter“



LAGE

Für den Bereich des Bebauungsplans ist folgender bodenschutzrelevanter Altstandort registriert.

211 00 000 - 5055 / 000 – 00, ehem. ARAL-Tankstelle, Trier, Ehranger Str. 96

FACHLICHE ANMERKUNGEN

Uns liegt bezüglich der ehemaligen ARAL-Tankstelle ein Sanierungsbericht des Ingenieurbüros BGI AG (Beratende Geologen und Ingenieure, Höne, Klußmann, Altpeter AG), Niederlassung Heidelberg, vom 28.03.2002 vor. Dieser Sanierungsbericht dokumentiert, dass festgestellte Untergrundverunreinigungen im Zeitraum vom 30.01.2002 bis zum 20.02.2002 unter sachkundiger Aufsicht erfolgreich saniert wurden. Insbesondere wurden im Bereich des 10 m³ Dieselkraftstofftanks Verunreinigungen durch Dieselkraftstoff bis zu einer Tiefe von maximal drei Metern beseitigt, indem der belastete Boden ausgehoben und in die Bodenreinigungsanlage nach Morbach verbracht wurde, insgesamt 74,62 Mg. Die anschließende Untersuchung aller Sohlen und Baugrubenwände der während der Aushub- und Sanierungsmaßnahmen entstandenen Baugruben ergab, dass keine umweltrelevanten Gehalte an MKW und BTEX im Untergrund mehr vorhanden sind (maximal 30 mg/kg MKW; BTEX wurde nicht nachgewiesen). Die Baugruben wurden anschließend mit unbelastetem Material wieder verfüllt. Allerdings sind nach den uns vorliegenden Informationen zwei eingeschlammte 10 m³ Ottokraftstofftanks im Untergrund verblieben. Im Rahmen der Orientierenden Erkundung (OU) wurden im Bereich dieser beiden Tanks keine sanierungswürdigen Untergrundbelastungen festgestellt.

Daraus ergibt sich, dass dieser Altstandort von uns als dekontaminierter Altstandort (dASO) für die derzeit noch bestandskräftige gewerbliche Nutzung eingestuft wurde. In Bezug auf eine Umnutzung zu Wohnbauzwecken gibt es keine Bedenken hinsichtlich des Boden-Grundwasser-Gefährdungspfads. Für den Boden-Mensch-Gefährdungspfad muss spätestens während der Baumaßnahmen sichergestellt sein, dass die Vorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung in den obersten 30 cm auf den mit Boden gestalteten Freiflächen eingehalten werden, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfüllen.



HINWEIS

Wir haben der Stadt Trier aus bodenschutzrechtlicher folgenden Hinweis gegeben:

„Im Zuge der Umnutzung des Altstandortes zu Wohnbauzwecken oder gewerblicher Nutzung müssen die Ausschachtarbeiten und auch die Gestaltung der späteren Geländeoberfläche aufgrund des noch vorhandenen Erkundungsrisikos von einem Gutachter begleitet werden. Sollte der Gutachter dabei organoleptische Auffälligkeiten (d.h. Auffälligkeiten, die mit den Sinnen wahrgenommen werden können, wie Geruch oder Geschmack) feststellen, ist der erforderliche Handlungsbedarf in Abstimmung mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier zu klären. Bei Feststellung von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten sind entsprechende Sanierungsmaßnahmen gemäß den geltenden Vorschriften und Standards durchzuführen.

Der Gutachter muss prüfen, ob die neu gestalteten Oberflächen der unversiegelten Freiflächen, die für Wohnzwecke genutzt werden sollen, die Vorsorgewerte gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der obersten Bodenschicht von Null bis 30 cm sicher einhalten. Diese Vorsorgewerte legen Grenzwerte für bestimmte Schadstoffe im Boden fest, um die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu schützen.“

Dieser Hinweis im Bebauungsplanverfahren gewährleistet eine angemessene Überwachung von Schutzmaßnahmen für Boden und Grundwasser.

Zusätzlich zur textlichen Festsetzung im Bebauungsplanverfahren wird die nachfolgende Auflage für jede der oben genannten Flächen im Bodenschutzkataster erfasst. Diese Informationen werden somit ab dem heutigen Datum Antragstellern bei Anfragen aus dem Bodenschutzkataster entweder in Form einer Berichtsdatei oder in einer entsprechenden Stellungnahme mitgeteilt.

Haftungsausschluss bei Anträgen auf Auskunft aus dem Bodenschutzkataster:

Die vorliegende Auskunft basiert auf den Daten des Bodenschutzkatasters des Landes Rheinland-Pfalz, die zum Zeitpunkt der mit diesem Schreiben erteilten Auskunft vorlagen. Trotz sorgfältiger Recherche und Aktualisierung kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Informationen übernommen werden. Jegliche Haftung für Schäden oder Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Auskunft ergeben könnten, wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.



Das Bodenschutzkataster enthält derzeit noch keine vollständigen Informationen über sämtliche ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorte, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, also den sogenannten Altstandorten im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz. Daher ist unsere Auskunft selbstverständlich nur auf die bereits im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Altstandorte beschränkt. Sollten Ihnen Hinweise auf einen uns unbekanntes Altstandort vorliegen, ist es wichtig, uns darüber in Kenntnis zu setzen.

Unsere vorgenommenen Einstufungen, Eingrenzungen und Festlegungen basieren auf den vorliegenden Gutachten und Unterlagen sowie der maßgebenden Nutzung gemäß § 4 (4) BBodSchG. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass während des gesamten Bearbeitungsprozesses von der historischen Recherche bis zur Sanierung und Abnahme die Möglichkeit von Unvollständigkeits- und potenziellen Fehlern besteht.

Trotz der bereits im Bebauungsplanverfahren sorgfältig durchgeführten Untersuchungsprogramme zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der im Bebauungsplanverfahren geforderten gutachterlichen Begleitung der nachfolgenden Bebauung besteht bei einer Umnutzung von gewerblicher zu Wohnnutzung stets ein Restrisiko für nicht erkannte Kontamination. Dieses Risiko lässt sich nicht vollständig ausschließen. Aufgrund dieses potenziellen Restrisikos tragen die Grundstückseigentümerinnen und/oder -eigentümer die eigenverantwortliche Verpflichtung sicherzustellen, dass auf sämtlichen nicht versiegelten Freiflächen in der obersten, mindestens 30 cm tiefen Bodenschicht die Vorsorgewerte gemäß der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) eingehalten werden.



Es liegt auch in der Verantwortung der Grundstückseigentümerinnen und/oder -eigentümer, die Gegebenheiten der Grundstücke eigenständig zu überprüfen und gegebenenfalls Fachexperten hinzuzuziehen, um potenzielle Risiken oder Probleme in Bezug auf die Grundstücksverhältnisse zu identifizieren

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karlheinz Mesenich

Anlagen:

Aktueller Ausdruck aus dem Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz; Kostenfestsetzungsbescheid



KOSTENFESTSETZUNGSBESCHEID

Kostenerhebende Behörde:	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ, Deworastraße 8, Trier
Kostenschuldner:	B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung Maxiministraße 17b 54292 Trier
Begünstigter der Amtshandlung:	B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung Maxiministraße 17b 54292 Trier
Kostenpflichtige Amtshandlung:	Auskunft aus dem Bodenschutzkataster (BISBoKat) des Landes Rheinland-Pfalz

Die Kosten für die Auskunft aus dem Bodenschutzkataster (BISBoKat) der Landes Rheinland-Pfalz werden festgesetzt auf insgesamt

70,04 Euro.

Die Kostenfestsetzung beruht auf §§ 1, 2, 4, 9, 10, 11, 12 und 14 des LGebG i. V. m. § 1 der Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen allgemeiner Art (allgemeines Gebührenverzeichnis).

Bei der Erteilung einer umfangreichen schriftlichen oder elektronischen Auskunft mit einem Zeitaufwand von mehr als 30 Minuten ist ein Gebührenrahmen von 29,00 € bis 855,00 € festgelegt.

Bei der Festsetzung der Gebühr sind gemäß § 9 LGebG der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand sowie der wirtschaftliche Wert der Amtshandlung für den Gebührenschuldner zu berücksichtigen.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 LGebG ist der Veranlasser der Amtshandlung oder der Begünstigte der Amtshandlung zur Zahlung der Kosten verpflichtet.

Die Kosten für diese Amtshandlung sind gemäß § 2 allgemeines Gebührenverzeichnis nach Zeitaufwand zu bemessen und werden wie folgt festgesetzt:

Die Kosten werden nach § 17 LGebG mit der Bekanntgabe an den Kostenschuldner fällig und sind an die Landesoberkasse zu Gunsten der **SGD Nord** auf das Konto



IBAN DE10 5700 0000 0057 0015 06 bei der Bundesbank Koblenz, BIC MARK-DEF1570 zu überweisen. Bitte geben Sie bei Ihrer Überweisung unbedingt das folgende Kassenzeichen an:

Kassenzeichen: K+4 0000 COY

Werden bis zum Ablauf eines Monats nach dem Fälligkeitstag Gebühren oder Auslagen nicht entrichtet, so kann für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von eins vom Hundert des rückständigen Betrages erhoben werden, wenn dieser 50,00 € übersteigt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Aktuelle Fassungen von Gesetzen, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften sind im Internet frei zugänglich. Gesetze und Rechtsverordnungen des Bundes sind auf der Seite des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz "www.gesetze-im-internet.de", Verwaltungsvorschriften auf der Internetseite des Bundesministeriums des Innern "www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de" und die Landesgesetze sowie Rechtsverordnungen des Landes Rheinland-Pfalz auf der Seite des Ministeriums der Justiz des Landes Rheinland-Pfalz unter "www.justiz.rlp.de" zu finden.



RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord einzulegen.

Der Widerspruch kann

1. schriftlich oder zur Niederschrift bei der

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord,
Deworastraße 8, 54290 Trier
oder Stresemannstr. 3-5, 56068 Koblenz
oder Postfach 20 03 61, 56003 Koblenz

oder

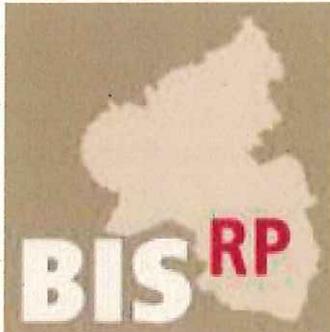
2. in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur¹ an

SGDNord@Poststelle.rlp.de

erhoben werden.

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die auf der Homepage der SGD Nord unter <https://sgdnord.rlp.de/de/service/elektronische-kommunikation/> aufgeführt sind.

¹ vgl. Artikel 3 Nr. 12 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. EU Nr. L 257 S. 73).



Reportausgabe Bodenschutzkataster (BoKat)

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Liste der für die Ausgabe berücksichtigten Bodenschutzflächen und Bearbeitungsstände

lfd. Nr.	BWS 0 - 4	Registriernummer	Bezeichnung	Einstufung
1.1	3	211 00 000 - 5055 / 000 - 00	ehem. ARAL-Tankstelle, Trier, Ehranger Str. 96	d ASO (3)

Legende

- 0 Beim Reportaufruf selektierte Bodenschutzfläche und Bearbeitungsstand.
- 0 zugehörige Vorgänger-/Folgefläche zu einer beim Reportaufruf selektierten Bodenschutzfläche*

*= Es ist zu beachten, dass je nach den userbezogenen Zugriffsrechten, nicht alle Bearbeitungsstände einer Fläche bzw. zugehörige Vorgänger-, oder Folgeflächen innerhalb des Reports ausgegeben werden können. Bei einem eingeschränkten Zugriffsrecht, werden die nicht zugänglichen Datensätze in der obigen Tabellendarstellung ausgeblendet und nicht angezeigt.

selektierte Reportparameter zum Ausgabeumfang

- nur Ausgabe der Daten zur aufrufenden Fläche
- Bei BWS 0 Flächen, nur Ausgabe der Basisdaten (ohne Detaildaten)
- Bei BWS 1 - 4 Flächen, nur Ausgabe der Basisdaten (ohne Detaildaten)
- Ausgabe mit topographischer Karte (M 1 : 25.000)
- Ausgabe mit Liegenschaftskarte (M < 1 : 10.000)
- Ausgabe mit Liste der betroffenen Flurstücke zur jeweiligen Fläche
- Ausgabe mit Liste der betroffenen Bodenschutzflächen zur jeweiligen Fläche
- Fußzeile "nur für den internen Dienstgebrauch" einblenden
- Bei Abschnitten ohne Daten keine Details darstellen

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Reportabschnitt: Basisdaten zur Fläche

Lfd.-Nr. 1.1 BWS3, 211 00 000 - 5055 / 000 - 00
ehem. ARAL-Tankstelle, Trier, Ehranger Str. 96; d ASO (3)
(LKf Trier, Kreisfreie Stadt)

3. BWS 3 : Daten zur ersten Gefährdungsabschätzung

Bearbeitungsstand 3.: 12.09.2011 - 20.09.2023; Bearbeitet

3.1 Allgemeine Flächendaten

Bearbeitungsstand 3.1: 12.09.2011 - 20.09.2023; Bearbeitung abgeschlossen

Registriernummer 211 00 000 - 5055 / 000 - 00

Flächenbezeichnung ehem. ARAL-Tankstelle, Trier, Ehranger Str. 96

Nutzungsart Tankstelle, umweltgefährdende Stoffe

UTM-Fangpunktkoordinate (Zone 32N) Ostwert: 332.992 / Nordwert: 5.518.111

Koordinate aus Digitalisierung

Flächengröße 0,0027 ha

Sicherheit der Flächenabgrenzung Abgrenzung teilweise sicher

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Lfd.-Nr. 1.1 BWS3, 211 00 000 - 5055 / 000 - 00
ehem. ARAL-Tankstelle, Trier, Ehranger Str. 96; d ASO (3)
(LKf Trier, Kreisfreie Stadt)

3.3 Angaben zur Zuständigkeit und zum Vollzug

Bearbeitungsstand 3.3:	12.09.2011 - 20.09.2023; Bearbeitung abgeschlossen
Rechtsgrundlage für Vollzug	Bodenschutzrecht
Zuständige Behörde (nach LBodSchG)	
federführende Stelle (in Abweichung zu 3.3B)	
externe Bearbeitung durch	
Aktenzeichen	

3.4 Weitere Flächendaten

3.4.1 Durchgeführte Maßnahmen (Gefahrerforschung, etc.)

Bearbeitungsstand 3.4.1:	12.09.2011 - 20.09.2023; Bearbeitung abgeschlossen
Bearbeitungs-/Datenbestand	5 Datensätze erfasst (Detaildaten siehe gesonderte Datensatzliste zu x.4.1)

3.4.2 Festgestellte Schadstoffe/-gruppen, Belastungen und betroffene Medien

Bearbeitungsstand 3.4.2:	12.09.2011 - 20.09.2023; Bearbeitung abgeschlossen
Bearbeitungsstand	3 Datensätze erfasst (Detaildaten siehe gesonderte Datensatzliste zu x.4.2)

3.4.3 Bewertungsgrundlagen und maßgebliche Nutzung (nach §4(4) BBodSchG)

Bearbeitungsstand 3.4.3:	12.09.2011 - 20.09.2023; Bearbeitung abgeschlossen
Grundlage (Nutzung gem.BBodSchV, Anh.	Boden-Mensch: Wohngebiete
Festlegungsdatum	20.09.2023

3.4.4 ALA-/SBV-Festsetzung und -Mitteilung

Bearbeitungsstand 3.4.4:	12.09.2011 - 20.09.2023; Bearbeitung abgeschlossen
ALA-/SBV-Festsetzung	Festsetzungsdatum: <input type="text"/> / Bestandsdatum: <input type="text"/>
Mitteilungsdatum Festsetzung an	Eigentümer: <input type="text"/> / Katasterverwaltung <input type="text"/>

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)



Kartenausgabe zu Bodenschutzfläche 1.1

A: Flächengeometrie der Bewertungsstufe

BWS 3

B: Registriernummer

211 00 000 - 5055 / 000 - 00

C: Flächenbezeichnung

ehem. ARAL-Tankstelle, Trier, Ehranger Str. 96

D: Lage in der Verwaltungseinheit

LKf Trier, Kreisfreie Stadt

E: Flächeneinstufung

dekontaminierter Altstandort (BWS 3)

F: UTM-Fangpunktcoordinate

Ostwert: 332992 / Nordwert: 5518111

Koordinate aus Digitalisierung

G: Flächengröße

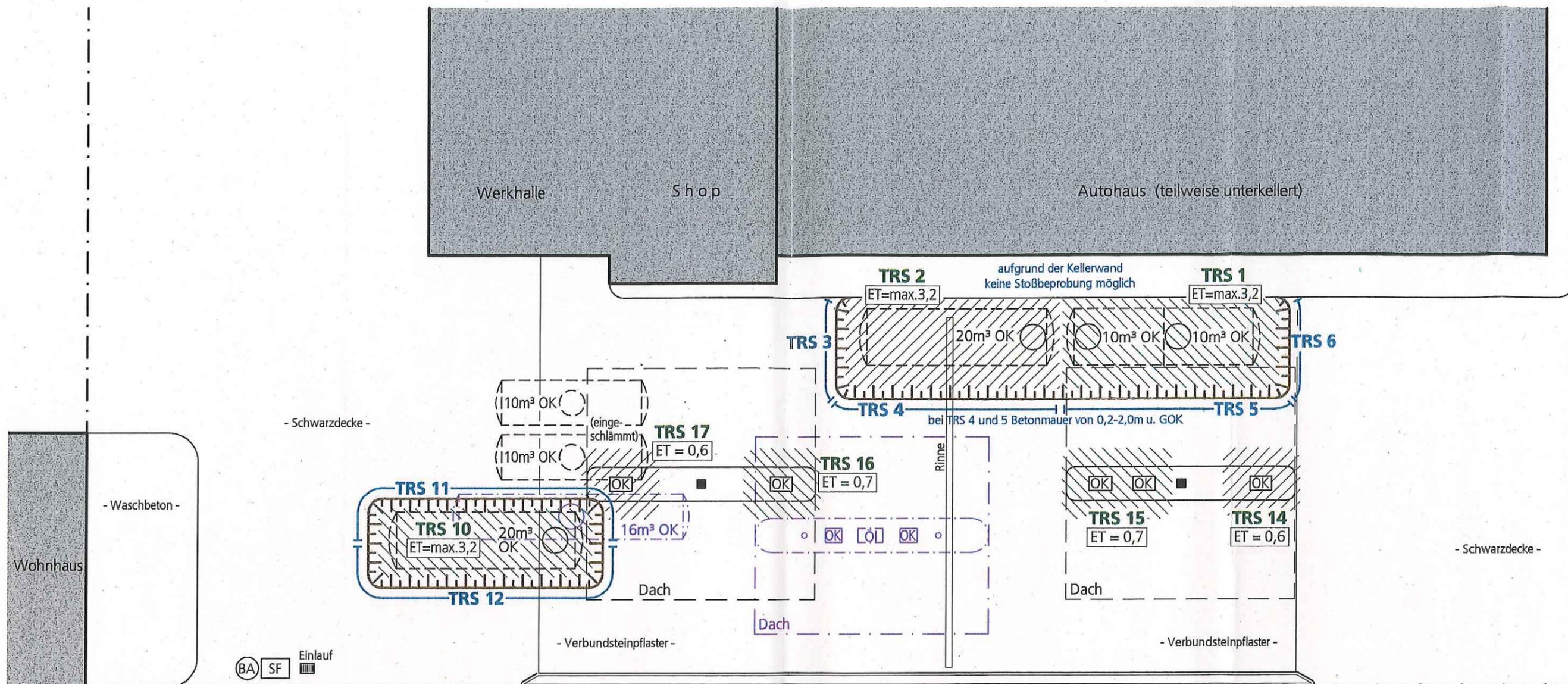
0,0027 ha

H: Sicherheit der Abgrenzung

Abgrenzung teilweise sicher

I: Bearbeitungsstatus

Bearbeitet



LEGENDE

Umgrenzung der Baugrube

TRS 14
ET = 0,6
Bodenprobe-Entnahmebereich (Grubensohle) mit Endteufe in m u. GOK

TRS 11
Bodenprobe-Entnahmebereich (Grubenstoß)

Bestand

ehem. tanktechn. Einrichtungen (rückgebaut)

OK Ottokraftstoff
DK Dieselkraftstoff
BA Benzinabscheider
SF Schlammfang

- Ehranger Straße -



