

Bebauungsplan Nr. 85/3
- Teil 3a - für die
Grundstücke Flst.-Nr.
19459/8, 19459/9 und
19549/11 östlich der
Ruhrorter Straße in
Mannheim-Rheinau

B e g r ü n d u n g

1. Beschreibung des Planungsbereiches

1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet erfaßt die Flurstücke Nr. 19459/2, 19459/7, 19459/8, 19459/9 und 19459/11 sowie ein Teilstück der Ruhrorter Straße.

1.2 Gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt ca. 12,9 ha Gelände, das im Flächennutzungsplan als "Sondergebiet Hafen" ausgewiesen ist. Nahezu 2/3 der Plangebietsfläche dienen der Firma Goldschmidt AG als Werksdeponie zur Ablagerung von Produktionsabfällen.

1.3 Nutzung angrenzender Flächen

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes ebenfalls als "Sondergebiet Hafen" genutzt (im Osten direkt angrenzend befindet sich das Hafenbecken 21).

1.4 Grundbesitzverhältnisse

Sowohl die im Plangebiet liegenden als auch die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließenden Flächen befinden sich (außer den Hafenbecken) in privatem Besitz.



2. Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung

Im Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Flst.-Nr. 19459/11 die Werksdeponie der Firma Theodor Goldschmidt AG.

Die Werksdeponie ist seit den 30er Jahren in Betrieb. Der Betrieb der Werksdeponie ist nach Inkrafttreten des Abfallgesetzes 1972 nachträglich mit entsprechender Genehmigung zugelassen worden. Zwischenzeitlich wurden eine Reihe von Änderungsgenehmigungen bezüglich des Deponiebetriebes erlassen, die den steigenden Anforderungen des Umweltschutzes Rechnung getragen haben. Derzeit wird diese Fläche ausschließlich als Werksdeponie der Firma Goldschmidt AG zur Ablagerung von Produktionsabfällen genutzt.

1989 wurden auf dem nördlich der Deponie gelegenen Grundstück Flst.-Nr. 19459/9 Altlasten festgestellt. Im Zusammenhang mit Verkaufsabsichten bezüglich des Grundstücks sind Bodenuntersuchungen durchgeführt worden.

Gutachterlich wurde festgestellt, daß es sich um kontaminiertes Material (Erdaushub, Bauschutt und Produktionsrückstände) der Fa. Th. Goldschmidt mit erhöhtem Blei- und insbesondere Zinkanteil handelt.

Das eingeschaltete Amt für Baurecht und Umweltschutz hat einen sanierungsbedürftigen Tatbestand festgestellt. Da das kontaminierte Material von gleicher Zusammensetzung war, wie der auf der Werksdeponie abgelagerte Abfall, konnte es mit Genehmigung durch das Amt für Baurecht und Umweltschutz dorthin verbracht werden. Damit war der betreffende Teilbereich saniert; insgesamt wurden ca. 30.000 cbm Material umgelagert.

Zwischen der Nordflanke der Deponie und dem sanierten Bereich befindet sich ein weiterer ca. 50 m breiter Streifen, der wiederum gleichartige Verunreinigungen aufweist in einer Menge von ca. 70.000 cbm. Würde diese Menge auf die bestehende Deponie in ihren derzeitigen Grenzen verbracht, so würde dies praktisch ihre Verfüllung bedeuten. Sie stünde dann für die normale Produktion nicht mehr zur Verfügung.



Deshalb soll die Deponiegrenze nach Norden um diesen 50-m-Streifen ausgedehnt und somit die Deponie erweitert werden. Dies bedarf selbstverständlich auch einer abfallrechtlichen Genehmigung gemäß Abfallrecht.

Die beteiligten Fachbehörden betrachten diese Deponieerweiterung als sinnvolle Möglichkeit, dem Umweltschutz Rechnung zu tragen.

In den Jahren 1987 und 1989 hat die Firma Goldtschmidt AG im Süden und Westen der Deponie eine Seiten- bzw. Flankenabdichtung eingebracht. Diese Flankenabdichtung ist auch für die Nord- und Ostseite der Deponie geplant. Insbesondere die Maßnahme im Norden ist dabei abhängig von der neu festzulegenden Nordgrenze.

Da die bestehende Deponie noch offene Flanken aufweist im nördlichen und östlichen Bereich, bietet es sich an, die Lage der Flankenabdichtung so zu wählen, daß das z.Z. noch neben der Deponie lagernde Material in Zukunft von ihr umfaßt wird.

Die maximale Schütthöhe der Deponiehalde darf 117,0 m ü.NN nicht überschreiten. Die Höhenfixierung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3. Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

Der am 18.03.1983 wirksam gewordene Flächennutzungsplan weist für die betroffenen Flächen "Sondergebiet Hafen" aus.

Für das Plangebiet besteht der seit 29.03.1986 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 85/3 - Teil 3 - für den Bereich nördlich der Essener Straße zwischen Rotterdamer und Wittener Straße im Hafengebiet Rheinau. Dieser Plan soll entsprechend den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes Nr. 85/3 - Teil 3a - teilweise geändert bzw. ergänzt werden.



4. Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)/Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) - Altlasten

Die in dem Gebiet verzeichnete Altlast ist teilweise durch die bereits durchgeführte Saniierungsmaßnahme beseitigt. Die restliche Fläche der Altlast wird Bestandteil der genehmigten Deponie.

Eine Ergebnisdarstellung der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) ist als Anlage A angeschlossen.

Mit einem durch die GWK-Ingenieure, Mannheim, erstellten Gutachten, das sich mit den Auswirkungen der Werksdeponie der Firma Goldschmidt auf Boden/Grundwasser/Luft befaßt, wurde eine Gefährdungsabschätzung (erweiterte Umwelterheblichkeitsprüfung) vorgenommen. Das Gutachten weist keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen für die genannten Schutzgüter Boden/Wasser/Luft nach, die aufgrund der Erweiterung der Deponie (nach Einbau der zusätzlichen Flankenabdichtungen) entstehen könnten.

Die Flankenabdichtungen sind notwendig, um den Schadstoffaustrag aus der Deponie zu verhindern. Die technischen Einzelheiten dieser Maßnahme sowie die Vorschriften über die Abdichtung des Deponiekörpers nach oben und Art bzw. Einbau des Abfallmaterials werden in einem besonderen abfallrechtlichen Verfahren festgelegt.

Der Deponiekörper ist nach unten gemäß gutachterlicher Bewertung mit einer genügend dichten, natürlich aufgebauten Schicht versehen.

Mit dem Einbau der Flankenabdichtungen wird nach Abschluß der durchzuführenden Verfahren begonnen.

Entsprechend den Ergebnissen der UEP bezieht sich die weitere Betrachtung innerhalb der UVP auf die Schutzgüter Boden und Wasser, welche im Rahmen des o.g. Gutachtens untersucht worden sind. Damit ist die UVP im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen.



4.1 Ergänzende bzw. vertiefende Stellungnahme der unteren Abfallrechtsbehörde vom 29.03.1993

I. Derzeitig vorhandene Situation:

Auf dem beiliegenden Übersichtsplan (Anlage B) sind 3 Flächen gekennzeichnet:

- a) bestehende Deponie
- b) nördlich angrenzend die für eine Erweiterung der Deponie vorgesehene Fläche
- c) daran anschließend ein 50 m breiter Streifen, auf welchem eine Altlast festgestellt wurde und die inzwischen ordnungsgemäß saniert wurde.

Das kontaminierte Erdreich wurde bis auf die schluffig/tonigen Basisschichten abgetragen und auf die vorhandene Werksdeponie Goldschmidt verbracht. Durch dieses Material wurde die bestehende Deponie in einem erheblichen Umfang bereits verfüllt.

Anlässlich einer Bodenbeprobung wurde in dem für die Erweiterungsfläche der Deponie vorgesehenen Bereich kontaminiertes Material gefunden.

Eine Sanierung der "Erweiterungsfläche Deponie" in der gleichen Art wie die bereits erfolgte Sanierung im nördlichen 50-m-Streifen (siehe Lageplan "sanierter 50-m-Streifen") wirft folgende Probleme auf:

1. Bei Aushub des kontaminierten Materials und Verbringung auf den vorhandenen Deponiekörper wäre die Kapazität der vorhandenen Deponie erschöpft; für die weitere Nutzung der Deponie bliebe nur eine Erweiterung nach Norden in eine bereits sanierte Fläche.



2. Bei einer ordnungsgemäßen Sanierung des 50-m-Streifens müßte die vorhandene Abgrabung mit unbelastetem Material verfüllt werden.

Aufgrund dieser Problematik wurde durch die Firma GKW-Ingenieure im Jahre 1990 ein Gutachten über die Beschreibung des Ist-Zustandes und Vorschläge für ein Sanierungskonzept erstellt. Auf der Grundlage dieses Gutachtens wurde durch eine Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Berg und durch Nachuntersuchungen der GKW-Ingenieure der Nachweis geführt, daß die Deponie über eine Sohl-Abdichtung in ausreichender Dicke verfügt. Diese Basisabdichtung hat im Südosten der Deponie eine Mächtigkeit von ca. 1 m, im Gebiet an der Ruhrorter Straße eine Mächtigkeit von 1 - 2 m und ca. 8 m und teilweise darüber am östlichen Hafenbecken. Der Kf-Wert (Durchlässigkeitsbeiwert) dieses Hochflutlehmes liegt zwischen 10^{-8} bis 10^{-11} m/sek. Diese Werte wurde von einem Labor ermittelt (Ing.-Büro Schwarz).

Die vorhandene Deponie hat eine dem Stand der Technik entsprechende Abdichtung der südlichen und westlichen Flanke (s. Kennzeichnung auf dem Lageplan). Auf der Grundlage eines abfallrechtlichen Änderungsbescheides der Stadt Mannheim, Ordnungsamt, vom 10.09.1985 wurden in Abstimmung mit den Fachbehörden diese Flankenabdichtungen ausgeführt.

Die jetzige Situation der vorhandenen Deponie ist jedoch unbefriedigend, weil die nördliche und westliche Flanke nicht abgedichtet ist.

Bei Hochwasser dringt über die nicht abgedichtete östliche Flanke vom nahen Hafenbecken 21 Wasser oberhalb der Basisabdichtung in den Deponiekörper ein. Durch Auswaschungen können sich Schadstoffe in diesem Wasser anreichern, welche bei abfließendem Hochwasser über das Hafenbecken in den Rhein eingetragen werden können.



Vor dem Hintergrund dieses Sanierungsbedarfes hat es sich angeboten, die Deponienordgrenze um 50 m nach Norden zu verschieben, um mit dieser Maßnahme gleichzeitig eine Sanierung des kontaminierten Grundstücksstreifens zu ermöglichen.

Die Gutachten empfehlen deshalb eine Erweiterung der Deponie nach Norden in den sanierungsbedürftigen Bereich hinein mit ordnungsgemäßer Flankenabdichtung.

Zur Umsetzung einer ordnungsgemäßen Sanierung des kontaminierten Geländestreifens durch Erweiterung der Deponie auf der Grundlage der gutachterlichen Stellungnahmen hat die Fa. Goldschmidt unter Abstimmung mit der höheren Abfallrechtsbehörde und den technischen Fachbehörden, insbesondere des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Heidelberg, Antragsunterlagen erarbeitet und laufend aktualisiert. Die Antragsunterlagen sind seit Ende des Jahres 1992 fertiggestellt; alle Vorgaben, welche sich aus den fachtechnischen Gutachten, den Stellungnahmen der Fachbehörden und des Bebauungsplanverfahrens ergeben, sind eingearbeitet. Bei Erweiterung der Deponie auf der Grundlage der Antragsunterlagen werden dann alle 4 Flanken der erweiterten Deponie ordnungsgemäß abgedichtet sein.

Der abfallrechtliche Antrag wurde am 29.03.1993 beim Amt für Baurecht und Umweltschutz eingereicht.

II. Technische Maßnahmen zur Absicherung der vorhandenen Altlast:

Einzelheiten ergeben sich aus den Antragsunterlagen. Im wesentlichen ist eine seitliche Abdichtung der Ost- und Nord-Flanke, ein Auffangen und Behandeln des Niederschlagswassers sowie eine dichte Abdeckung der Deponie nach Verfüllung beantragt.



III. Gesamtökologische Betrachtung:

Aus den Gutachten ergibt sich, daß der sanierungsbedürftige 50-m-Bereich über den gleichen Untergrund wie die Deponiefläche verfügt, mit der Folge, daß bei einer Deponieerweiterung die Abdichtung der Altlast nach unten und zur Seite hin sichergestellt ist. Bei einer späteren Stilllegung der "erweiterten" Deponie wird im Genehmigungsbescheid sichergestellt, daß in diesem Falle auch eine Abdichtung nach oben erfolgt.

Das Vorhaben der Deponieerweiterung hat gegenüber einer Sanierung der Deponieerweiterungsfläche den Vorteil, daß im Rahmen der beantragten Erweiterung der Deponie die ordnungsgemäße Sanierung der bestehenden Altlast sichergestellt wird. Hierdurch wird im Interesse des Umweltschutzes das vorhandene Gefährdungspotential durch die Altlast minimiert. Nach der Oberflächenabdichtung der Deponie (nach erfolgter Verfüllung) ist nach heutiger Kenntnis keine Gefährdung der Schutzgüter Wasser und Boden zu besorgen. Die Auswirkungen der Deponie auf die Grundwassersituation sowie eine Gefährdungsabschätzung bei Deponieerweiterung waren Gegenstand der dem abfallrechtlichen Antrag zugrundeliegenden gutachterlichen Stellungnahmen.

Im übrigen kann auf die Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens verwiesen werden. In der Ergebnisdarstellung ist festgestellt worden, daß Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Luft nicht zu besorgen sind.



5. Grünordnungsmaßnahmen.

Im Rahmen des abfallrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird für den gesamten Deponiekörper einschl. des Erweiterungsgebietes ein Rekultivierungsplan aufgestellt, der die Belange der Grünordnung berücksichtigt.

6. Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist vorhanden.

Durch die beabsichtigte Deponieerweiterung um 50 m nach Norden ist die im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesene Ein- und Ausfahrt auf die Ruhrorter Straße in den nördlichen Bereich der Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 19459/9 zu verlegen.

7. Abwägung der Belange

Auf dem nördlich der Werksdeponie der Firma Goldschmidt gelegenen Grundstück Flst.-Nr. 19459/9 wurden Altlasten festgestellt, die kontaminiertes Material wie Erdaushub, Bauschutt und Produktionsrückstände mit erhöhtem Blei- und insbesondere Zinkanteil beinhaltet.

Im Hinblick auf die Sanierung dieses Tatbestandes wurde dieses Material auf die vorhandene Werksdeponie der Firma Goldschmidt, Flst.-Nr. 19459/11, umgesetzt, so daß die o.g. Fläche saniert war.

Zwischen der zur Zeit noch nicht gesicherten Nordflanke der Deponie, Flst.-Nr. 19459/11 und dem sanierten Bereich des Grundstückes Nr. 19459/9 befindet sich ein weiterer ca. 50 m tiefer Geländestreifen, der gleichartige Kontaminierungen aufweist.



Durch die beabsichtigte Erweiterung der Deponie in diesem Geländestreifen wird durch die noch zu bauende Flankenabdichtung eine Erhöhung der Sicherheitsstandards der Deponie erreicht.

Als Alternativlösung wäre auch die Umsetzung des ca. 70.000 cbm kontaminierten Erdreiches aus dem 50 m-Streifen auf die vorhandene Deponie möglich gewesen.

Bei der Wahl dieser Alternative wäre jedoch die Aufnahmekapazität der vorhandenen Deponie erschöpft gewesen, mit der Folge, daß eine Erweiterung der Deponie in dem bereits sanierten Bereich des Flurstückes 19459/9 erforderlich wäre.

Dies führt aus umweltschutztechnischen Belangen zu keinen Vorteilen gegenüber der sofortigen Erweiterung der Deponie. Zudem ist diese Lösung wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Durch die Hinzunahme des 50-m-Streifens ist eine Deponieerweiterung möglich, wobei gleichzeitig durch die Deponieerweiterung dieser Streifen einer Sanierung nicht mehr bedarf. Es ist somit lediglich eine Flankenabdichtung erforderlich.

Die Deponieerweiterung kann somit als positiver und wirtschaftlicher Beitrag zum Umweltschutz angesehen werden.

8. Kosten

Erschließungs- bzw. sonstige Kosten fallen für die Stadt Mannheim bei Realisierung des Bebauungsplanes nicht an.



Ergebnisdarstellung der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Vorhaben: B-Plan 85/3 Teil 3 a

AMT: 61

DATUM:
20.11.90

Ergebnisdarstellung der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Prüfthalbestände	Anzeichen wesentlicher Umweltrelevanz		eingebracht von	Minimum der zu beteiligenden Ämter/ Abteilungen *1) (Auflistung siehe unten)	Bemerkungen *2)
	ja	nein			
1. Natur/Landschaft/Erholung		-	67	61.1, 61.2, 63, 67, SMA	
2. Klima/Luft		-	67	61.1, 61.2, 63, 67, GA	
3. Boden	x		63, 61	61.1, 61.2, 63, 67, SMA	
4. Wasser	x		63, 61	61.1, 61.2, 63, 66, 67, 70	
5. Lärm		-		61.2, 61.3.1 L, GA	
6. Umweltrelevante Infrastruktur		-		61.2, 63, 65, 66, 70, SMA	

*1) Federführendes Amt und die Arbeitsgruppe Umweltschutz (AGU) haben die Möglichkeit, den Kreis der einzuschaltenden Ämter zu erweitern. Es sind mindestens folgende Ämter bzw. Abteilungen am UEP/UEP-Verfahren zu beteiligen: 61.1, 61.2, 61.3.1 L, 63, 65, 66, 67, 70, SMA, Gesundheitsamt (GA)

An dieser Stelle ist zu vermerken, welche Fachämter sowie Behörden und Stellen gegebenenfalls bei einer UVP beteiligt werden sollen und ob die Einholung von Gutachten als notwendig erachtet wird.



Gesamtbewertung:

☐ Keine begründeten Anzeichen wesentlicher Umweltrelevanz.

☒ Begründete Anzeichen wesentlicher Umweltrelevanz:

Es ist für die Prüfthalbestände Nr. eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.

gezeichnet: