

Auslage Nr. 5A
Zur Mag.-Vorl. Nr.

BEBAUUNGSPLAN NR. 643

**„GEWERBEGEBIET SPRENDLINGER
LANDSTRAÙE NORD“**

ATLASTENRECHERCHE

Offenbach
am Main

OF

STAND 03.11.2023



BÜRO FÜR HYDRO- UND UMWELTGEOLOGIE
DIPLOM GEOLOGEN
VOLKER HEBERER + JÜRGEN SCHLEICHER GBR

Bahnstr. 48
63329 Egelsbach
Tel.: 06103/481990
Tel.: 06103/947809
FAX: 06103/947808
Mobil Tel.: 0171/4743818
Mobil Tel.: 0177/4743818
Mail: h-s@heberer-und-
schleicher.de

Recherche zu Altstandorten
zum Bebauungsplan B643
„Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße Nord“
in Offenbach

Projekt-Nr. 678-14

Egelsbach, 03.02.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG.....	4
2.	ÜBERBLICK.....	4
2.1	Allgemeiner Überblick.....	4
2.2	Geologischer und hydrogeologischer Überblick.....	5
2.3	Nutzungshistorie.....	5
3.	DOKUMENTATION UND BEWERTUNG DER BEKANNTEN UMWELTRELEVANTEN VORNUTZUNGEN.....	4
3.1	Taunusring 12.....	6
3.2	Taunusring 14.....	6
3.3	Sprendlinger Landstraße 103.....	6
3.4	Sprendlinger Landstraße 105 - 109.....	6
3.5	Sprendlinger Landstraße 115.....	7
3.6	Sprendlinger Landstraße 119.....	7
3.7	Sprendlinger Landstraße 133.....	7
3.8	Sprendlinger Landstraße 135.....	8
3.9	Sprendlinger Landstraße 135 – 141.....	8
3.10	Sprendlinger Landstraße 138 – 146.....	8
3.11	Sprendlinger Landstraße 139 – 141.....	8
3.12	Sprendlinger Landstraße 143.....	9
3.13	Sprendlinger Landstraße 145 / Merianstraße 23 - 25.....	9
3.14	Sprendlinger Landstraße 147.....	9
3.15	Sprendlinger Landstraße 148.....	9
3.16	Sprendlinger Landstraße 150.....	9
3.17	Sprendlinger Landstraße 152.....	10
3.18	Sprendlinger Landstraße 153 / Merianstraße 22.....	10
3.19	Backstraße 8.....	10
3.20	Backstraße 9.....	10
3.21	Backstraße 10.....	10
3.22	Backstraße 12.....	11
3.23	Backstraße 12A (früher Sprendlinger Landstraße 135A).....	11
3.24	Backstraße 16.....	11
3.25	Schumannstraße 42 (frühe Schumannstraße 44).....	11
3.26	Schumannstraße 46.....	11
3.27	Schumannstraße 48.....	12

3.28	Schumannstraße 50.....	12
3.29	Schumannstraße 56.....	12
3.30	Schumannstraße 58.....	12
3.31	Schumannstraße 59 (früher Schumannstraße 49).....	12
3.32	Schumannstraße 74.....	13
3.33	Schumannstraße 76.....	13
3.34	Merianstraße 3.....	13
3.35	Merianstraße 11.....	13
3.36	Merianstraße 13.....	13
3.37	Merianstraße 22 / Sprendlinger Landstraße.....	13
3.38	Merianstraße 23 – 25 / Sprendlinger Landstraße 145.....	14
3.39	Merianstraße 27.....	14
3.40	Merianstraße 29.....	14
3.41	Merianstraße 31.....	14
3.42	Grünflächen im Nordwesten (Flur 8, Flurstücke 145/1, 321/2, 148/36).....	14
3.43	Grünflächen im Südosten (Flur 11, Flurstücke 103/2, 103/8, 183).....	15
4.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER BODEN UND WASSER IM SINNE DES § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB.....	15
5.	EMPFEHLUNGEN.....	15
6.	LITERATURVERZEICHNIS.....	16

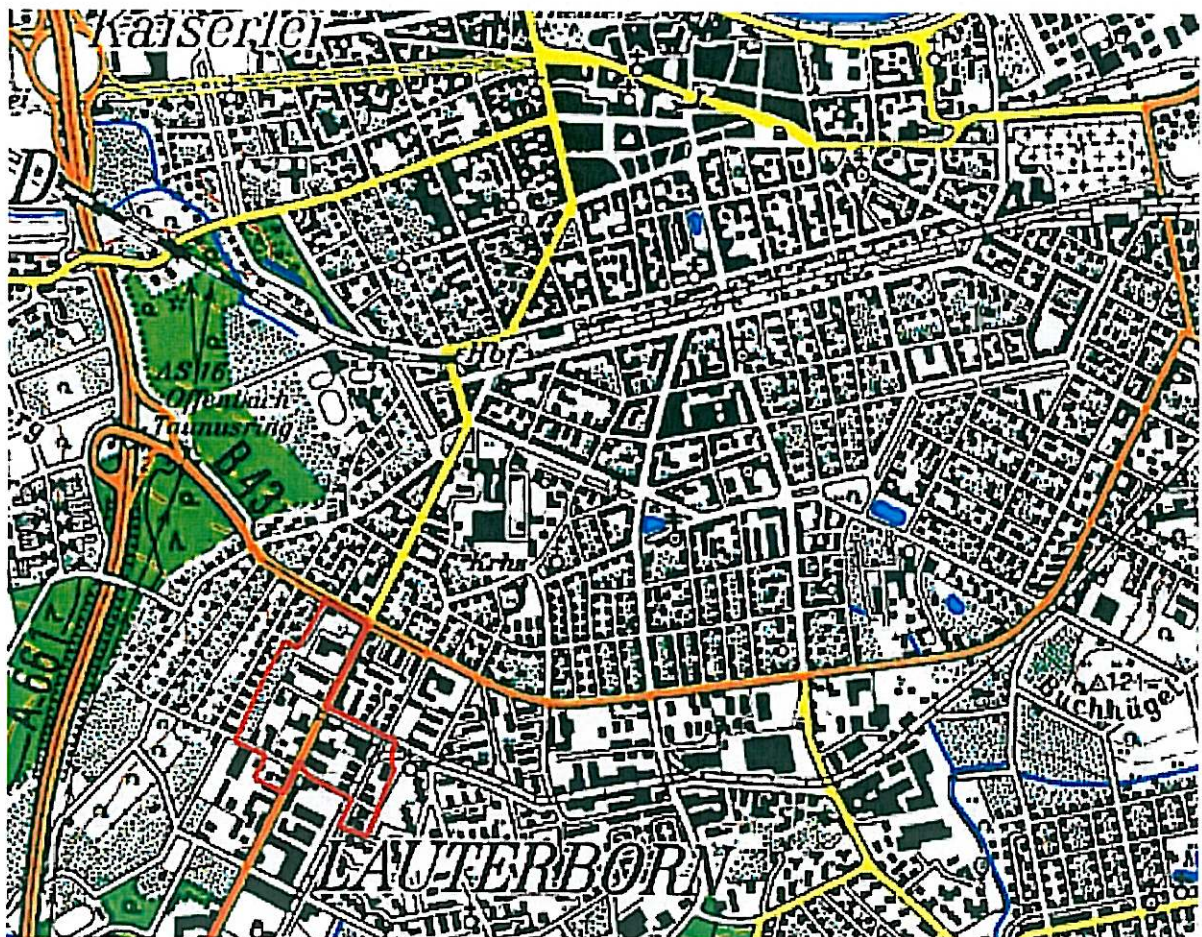
1. VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Offenbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans B643 „Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße Nord“. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind. Die Stadt Offenbach hat das Büro H+S mit der Durchführung einer Recherche zur Bewertung der umweltrelevanten Vornutzungen beauftragt. Die Ergebnisse werden nachfolgend dokumentiert und bewertet.

2. ÜBERBLICK

2.1 Allgemeiner Überblick

Der geplante Geltungsbereich befindet sich südlich des Stadtzentrums von Offenbach, wie die nachstehende Abbildung zeigt. Er wird im Norden vom Taunusring, im Osten von der Schumannstraße; im Süden von der Merianstraße und im Westen vom Grünzug entlang des Buchrains begrenzt. Das Gebiet wird überwiegend gewerblich genutzt. Es findet jedoch auch vereinzelt Wohnnutzung statt.



2.2 Geologischer und hydrogeologischer Überblick

Der tiefere Untergrund im Untersuchungsbereich wird von Rotliegend-Sedimentgesteinen gebildet, deren Mächtigkeit nicht bekannt ist. Darüber folgen oligozäne Ablagerungen, die vorwiegend aus Tonen und Schluffen mit eingeschalteten Kalkbänken und Mergellagen bestehen. Lokal wurden auch sandige Lagen und Braunkohleflöze nachgewiesen. Die Gesamtmächtigkeit des Oligozäns liegt vermutlich zwischen 80 und 100 m. Den Profilabschluss bilden geringmächtige quartäre Sedimente aus Flussablagerungen und Flugsanden. Innerhalb der quartären Überdeckung können lokale Schichtwasserhorizonte ausgebildet sein, die im ungestörten Gelände großräumig nach Norden in Richtung Main entwässern. Innerhalb des Untersuchungsgebiets ist von einer vollständigen anthropogenen Überprägung der hydrogeologischen Verhältnisse auszugehen. Auf Grund der geringen Durchlässigkeit des tieferen Untergrunds und der geringen Mächtigkeit der durchlässigen Überdeckung trat flächenhaft Staunässe auf. Die zahlreichen erfolglosen Versuche von Betrieben entlang der Sprendlinger Landstraße, das Stauwasser für die eigene Produktion zu nutzen, deuten jedoch auf eine geringe Quantität des Stauwassers hin. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird vom hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie als gering eingestuft.

2.3 Nutzungshistorie

Die gewerblich industrielle Nutzung des Geltungsbereichs begann im 19. Jahrhundert. Zuvor befanden sich dort überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen und Kleingärten. Die ersten Unternehmen, die sich ansiedelten, waren dem Maschinenbau zuzurechnen, später folgten Metallbearbeitungsfirmen und die chemische Industrie. Bedingt durch den Untergrundaufbau war flächenhaft Staunässe vorhanden. Erfahrungsgemäß wurde dieser mit einer Auffüllung der Grundstücke begegnet. Hierbei kamen häufig Kohleschlacken, Produktionsrückstände und Bauschutt zum Einsatz.

Im zweiten Weltkrieg wurden verschiedene Produktionsanlagen bei Bombenangriffen beschädigt, wobei Schadstoffe freigesetzt und in den Untergrund eingetragen worden sein dürften.

In den 1960er Jahren setzte ein Wandel des Nutzungsschwerpunkts von der Produktion zu Handel- und Dienstleistung ein.

3. DOKUMENTATION UND BEWERTUNG DER BEKANNTEN UMWELTRELEVANTEN VORNUTZUNGEN

Für die Dokumentation der umweltrelevanten Vornutzungen standen folgende Quellen zur Verfügung:

Betriebsflächendatei der altlastenrelevanten Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG des Amts für Umwelt, Energie und Klimaschutz der Stadt Offenbach.

Hausakten des Archivs des Bauaufsichtsamts der Stadt Offenbach.

Bauakten und Stadtpläne des Stadtarchivs der Stadt Offenbach.

Akten zu bodenschutzrechtlichen Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Die von Nutzungen ausgehenden Gefährdungspotentiale wurden gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4, Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten des hessisches Landesamts für Umwelt und Geologie eingestuft.

3.1 Taunusring 12

Als einzige bauliche Nutzung, die unter der Anschrift Taunusring 12 geführt wurde, ist ein Lagerschuppen bekannt, der einer Honighandlung zugerechnet wurde. Die Hausnummer 12 wurde später nicht vergeben. Das Grundstück wird seit den 1950er unter der Hausnummer 14 geführt.

3.2 Taunusring 14

Auf dem Grundstück befindet sich seit 1951 ein heute noch vorhandenes Wohnhaus. Eine ältere Nutzung ist nicht bekannt.

3.3 Sprendlinger Landstraße 103

Auf dem Grundstück Sprendlinger Landstraße steht seit 1889 ein Wohnhaus, das zu einer Schraubenfabrik, die von 1889 bis 1932 auf den südlich benachbarten Grundstücken ansässig war. Es liegen keine Hinweise auf eine industrielle Nutzung vor.

3.4 Sprendlinger Landstraße 105 - 109

Als älteste gewerbliche Nutzung war im Bereich des heutigen Grundstücks Sprendlinger Landstraße 105 eine Schraubenfabrik gemeldet, die von 1890 bis 1932 betrieben und 1936 abgebrochen wurde. Auf Teilen der Fläche war außerdem von 1900 bis 1977 eine Fabrik für Transportmittel und Aufzüge tätig. Bis Ende der 1970er Jahre wurde die letzten Reste der alte Bebauung abgebrochen bzw. ersetzt.

Bei den Bauarbeiten wurden Untergrundbelastungen angetroffen und nach organoleptischen Kriterien beseitigt. Danach war ein Unternehmen für fotografische Artikel ansässig, das auf der Fläche jedoch nicht produziert hat.

2002 fanden im Zusammenhang mit dem Verkauf der Fläche umwelttechnische Erkundungen unter fachtechnischer Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt statt. Hierbei wurden erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen und Fluoriden angetroffen, die jedoch nicht als sanierungsbedürftig eingestuft wurden. Mit Schreiben vom 09.04.2003 schloss das Regierungspräsidium Darmstadt deshalb das bodenschutzrechtliche Verfahren ab.

Seit 2002 dient die Fläche einem Verlag bzw. einem Fernsehsender. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.5 Sprendlinger Landstraße 115

Von 1900 bis 1999 wurden an dem Standort verschiedene Maschinenbaufabriken betrieben. Zwischen 1984 und 1999 wurden auch Maschinen gewartet. Seit 2004 wird eine Autoreparaturwerkstatt betrieben, die seit 2005 auch mit einer Autolackiererei verbunden ist. Sonstige gemeldete Betriebe hatten eine geringe Umweltrelevanz bzw. eine Anwendung im umweltrelevanten Umfang war nicht plausibel.

Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.6 Sprendlinger Landstraße 119

Wahrscheinlich gehörte das Gelände von 1900 bis vor 1986 zu einer Maschinenbaufabrik. Ab 1987 wurde zunächst ein Gebrauchtwagenhandel, dann ein Autohaus betrieben, das noch ansässig ist. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen nicht vor. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 der abgemeldeten Betriebe beträgt 2, des am Standort noch ansässigen Unternehmens 4.

3.7 Sprendlinger Landstraße 133

1906 wurde auf dem Grundstück eine Metallschlauch- und Maschinenfabrik errichtet, die mit wechselnden Namen mindestens bis 1976 betrieben wurde. Wahrscheinlich bildet das Grundstück seit 1989 eine Nutzungseinheit mit dem Grundstück Sprendlinger Landstraße 135, auf dem sich ein LKW-Handel mit Werkstatt befindet. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen sind nicht dokumentiert. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.8 Sprendlinger Landstraße 135

Die industrielle Nutzung des Grundstücks begann vor 1900. Konkrete Angaben fehlen. Mindestens im Zeitraum von 1955 bis 1889 oder 1992 wurden Druckplatten und Druckereibedarf hergestellt und vertrieben. Laut einem Umweltgutachten vom 19.05.1998 hat diese Nutzung zu keinen Belastungen des Untergrunds geführt. 1989 wurde auf der Fläche eine LKW-Reparaturwerkstatt errichtet und diese 1991 um eine Lackiererei erweitert. Diese Nutzung besteht weiterhin. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.9 Sprendlinger Landstraße 135 - 141

Von 1897 bis 1951 war eine Maschinenfabrik, von 1924 bis 1959 eine Portefeuille Fabrik, von 1958 bis 1983 eine Tankstelle unter der Nr. 135 a, von 1956 bis 1961 eine chemische Fabrik, von 1955 bis 1992 eine Druckplattenherstellung, von 1962 eine Kunststoffverarbeitung und ein Altkunststoffhandel sowie eine weitere Maschinenfabrik ohne Angabe des Betriebszeitraums gemeldet. Bereits 1930 wurde ein Bauantrag für eine Tankstelle gestellt. Ob diese zur Ausführung kam, ist nicht bekannt. Die Haus Nr. 135 ist heute Teil einer LKW-Werkstatt. Auf dem Grundstück 139 befindet sich aktuell eine Autoreparaturwerkstatt mit Lackiererei. Die Nr. 141 wird von einer Autoglaserei genutzt. Zwischen 1975 und 2006 waren mehrere Neu- und Gebrauchtwagenhändler an dem Standort gemeldet. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.10 Sprendlinger Landstraße 138 - 146

Ab 1946 war auf dem Gelände ein Altmetallverwerter ansässig, der auch in der Bauakte zur Folgenutzung noch erwähnt wird. Ein Bauantrag für die Entwässerung einer Schrottwage aus dem Jahr 1951 deutet auf einen größeren Betriebsumfang hin. Außerdem wurde auf dem Gelände von 1972 bis 1993 eine Tankstelle betrieben. Durch den Tankstellenbetrieb wurden Kraftstoffe freigesetzt, der Schaden wurde jedoch saniert. 1963 war für 9 Monate eine Kfz-Werkstatt gemeldet. Seit 1972 wird auf dem Gelände ein Lebensmittelmarkt betrieben. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.11 Sprendlinger Landstraße 139 - 141

Von 1958 bis 1971 war auf dem Grundstück eine Tankstelle gemeldet. Laut Bauakte war 1961 eine Sondierung auf Kampfmittel nicht möglich, da das Gelände mit Unrat aufgefüllt sei, der nicht ausgehoben werden solle. 1997 wurde eine Kfz-Werkstatt angemeldet. Heute befinden sich eine Kfz-Werkstatt mit Lackiererei und eine Autoglaserei auf dem Standort. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.12 Sprendlinger Landstraße 143

Von 1952 bis 1964 war auf dem Gelände eine Gießerei gemeldet, von 1971 bis 1994 eine Maschinenbaufabrik. Außerdem bestand von 1994 bis 2007 eine Kfz-Werkstatt, wobei nicht eindeutig aus den Unterlagen hervorgeht, ob es sich möglicherweise nur um einen Betrieb für KFZ-Elektrik gehandelt hat. Gegenwärtig wird die Liegenschaft von einem Betrieb für Klein-Kfz-Reparaturen und Fahrzeugpflege genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.13 Sprendlinger Landstraße 145 / Merianstraße 23 - 25

Bis 1979 befand sich ein Reifenhandel an dem Standort. Von 1979 bis 1983 war ein Gebrauchtwagenhandel mit Reparatur gemeldet, von 1994 bis 1997 eine Autovermietung. Das Gelände bildet mit dem Grundstück Merianstraße 23 - 25 eine Nutzungseinheit und wird von einem Handelsunternehmen für Kommunikationstechnik genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.14 Sprendlinger Landstraße 147

Von 1958 bis 1985 war eine Tankstelle gemeldet, von 1985 bis etwa 2007 eine Kfz-Werkstatt. Seit 2010 befindet sich ein Matratzenhandel an dem Standort. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.15 Sprendlinger Landstraße 148

Seit 1923 sind verschiedene Maschinenbau- und Metallwarenfabriken gemeldet und von 1947 bis 1952 eine Metallgießerei. Ab 1968 folgte ein Schrott- und Autoverwerter. Laut Bauakte befand sich von 1967 bis 1978 eine Autolackiererei auf dem Gelände, die wegen gravierender Mängel von den zuständigen Behörden geschlossen wurde. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.16 Sprendlinger Landstraße 150

Auf dem Standort befindet sich durchgehend seit ca. 1913 eine Maschinenbaufabrik. Um 1928 wurde ein Bauantrag für eine Härterei gestellt. Ob diese zur Ausführung gekommen ist, ist nicht bekannt. 1955 und 1961 wurden Transformatorenanlagen auf dem Gelände errichtet. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.17 Sprendlinger Landstraße 152

Auf dem Standort wurde um 1979 ein Baumarkt errichtet. Bei den Baugrunderkundungen wurden verschiedene Auffüllungen angetroffen. Im Jahr 2000 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung in ein Autohaus gestellt. Aktuell befinden sich ein Autohaus und ein Getränkemarkt in dem Gebäudekomplex. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.18 Sprendlinger Landstraße 153 / Merianstraße 22

Von 1937 bis 1993 wurde eine chemische Fabrik betrieben. Der Standort wurde 1997/98 im Rahmen des Neubaus eines Discounter-Markst durch Bodenaustausch bis auf Restbelastungen saniert. Der Standort wird seitdem durch den Markt genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.19 Bäckstraße 8

Auf dem Gelände wurde 1992 ein Gebäude für einen Betrieb für Typographie und Reproduktion errichtet. Eine entsprechende Firma ist seit 1994 gemeldet. Der Standort wird noch immer in vergleichbarer Weise genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.20 Backstraße 9

Das Grundstück war früher Teil der Sprendlinger Landstraße 115, wo von 1900 bis 1999 verschiedene Maschinenbaufabriken ansässig waren. Die jetzige Bebauung geht wahrscheinlich noch im Kern auf eine Maschinenbaufirma für Transportanlagen zurück und wurde ab 1954 errichtet. Seit 1995 sind verschiedene Betriebe für Kfz-Reparaturen, Lackierarbeiten, Logistikfirmen und Kfz-Handel gemeldet und aktuell dort noch vorhanden. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.21 Backstraße 10

Die älteste Aufzeichnung zur Backstraße 10 ist ein Bauantrag für ein Werkstattgebäude mit Büro aus dem Jahr 1989. Von 1990 bis 1999 war ein Betrieb zur Herstellung von Pumpen und Elektromaschinen gemeldet. Aktuell befindet sich ein Verpackungsdienstleister am Standort. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.22 Backstraße 12

Laut Bauakte war das Grundstück bis 1962 unbebaut. Von 1969 bis 1988 war eine Druckplattenherstellung am Standort tätig. Danach folgte von 1988 bis 2003 eine Schreinerei. 2014 wurde das Gelände umwelttechnisch erkundet. Laut einer Stellungnahme des RP Darmstadt vom 11.03.2014 ergaben sich hierbei keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderung. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.23 Backstraße 12A (früher Sprendlinger Landstraße 135A)

Das Grundstück Backstraße 12A gehörte ebenfalls zu dem an der Sprendlinger Landstraße 135 ansässigen Druckplattenhersteller. In einem Schreiben vom 26.04.1961 wird dieser von der Gewerbeaufsicht wegen unsachgemäßem Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten und Lagerung von Öl gerügt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.24 Backstraße 16

Um 1960 wurde ein Bauantrag für eine Drahtwarenfabrik gestellt, die vermutlich nicht errichtet wurde. Später befand sich ein Dachdecker- und Spenglereibetrieb an diesem Standort. Von 1985 bis 2003 waren ein Betrieb für Kleintransporte und ein Baustoffhandel gemeldet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundstück auch zur Herstellung von Druckplatten genutzt wurde. Aktuell dient das Gebäude der rumänisch-orthodoxen Kirche. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 2.

3.25 Schumannstraße 42 (früher Schumannstraße 44)

Laut Bauakte lag ein Bauantrag für ein Werbeschild für Kälte und Klimatechnik vor. Ob dieses Schild auch auf einen entsprechenden Betrieb an dem Standort hinwies, geht nicht aus den Unterlagen hervor. Ab 1993 war zunächst ein Einrichtungshaus für Büromöbel gemeldet. Seit 1998 befindet sich ein Vertrieb für Bürotechnik und Kommunikation an dieser Adresse. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 1, sollten auch Bürogeräte gewartet worden sein 3.

3.26 Schumannstraße 46

Ab 1965 bis mindestens 1976 befand sich ein Dachdeckerbetrieb mit Eigenverbrauchstankstelle an dem Standort. Mindestens bis 1993 wurde auch eine Kfz-Werkstatt betrieben, deren Beginn unbekannt ist. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.27 Schumannstraße 48

In der Bauakte ist eine Abnahmebescheinigung vom 13.10.1968 für eine Eigenverbrauchstankstelle Schumannstraße 46 – 48 vorhanden. Evtl. ist die Tankstelle identisch mit der unter der Anschrift Schumannstraße 46 dokumentierten Einrichtung. 2000 bis 2001 waren auch Betriebe für Kfz-Aufbereitung ansässig. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.28 Schumannstraße 50

Auf dem Gelände wurden ab 1960 Gebäude für eine Zimmerei errichtet, die 1994 abgemeldet wurde. Der Abbruch erfolgte um das Jahr 2002. Seither dient der Fläche als Lagerplatz für Baumaschinen. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 3.

3.29 Schumannstraße 56

Auf dem Grundstück war von 1962 bis 1991 eine Härterei tätig, die das Gelände mit Schadstoffen kontaminiert hat, welche 1997 zur Altlastenfeststellung führten. Die Sanierung wurde 2007 abgeschlossen und die Altlast aufgehoben, wobei noch vom Regierungspräsidium Darmstadt als geringfügig eingestufte Restbelastungen verblieben sind. Seit 2008 befindet sich ein Lebensmittel-Markt auf der Fläche. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.30 Schumannstraße 58

Auf dem Grundstück wurde um 1961 ein Verwaltungsgebäude mit Lagerhalle errichtet. In letzterer wurden Kunststoffe mit Lacken und Lösungsmitteln gemischt. Außerdem wurden Heizöl sowie Benzin und Diesel für den Eigenverbrauch gelagert. Um 1976 wurde festgestellt, dass sich auf dem Gelände eine nicht genehmigte Kfz-Werkstatt befand. 1979 wurde ein Bauantrag für eine Karosseriewerkstatt mit Lackiererei gestellt. Aktuell wird das Gebäude noch in dieser Weise genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.31 Schumannstraße 59 (früher Schumannstraße 49)

Wahrscheinlich war ab 1968 ein Bierauslieferungslager vorhanden. Um 1986 wurde ein unterirdischer Heizöltank eingebaut. Von 1983 bis 2005 war ein Abschleppdienst und Autovermieter, 1999 bis 2000 ein Gebrauchtwagenhandel gemeldet. Aktuell wird der Standort durch

einen Gastronomiebetrieb und als Gebetsstätte genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.32 Schumannstraße 74

Von 1962 bis 1996 war ein Kran- und Greiferbau gemeldet, von 1971 bis 1979 ein Aufzugsbau, daneben verschiedene weniger relevante Betriebe. Seit 1994 befindet sich ein Baumaschinenverleih auf dem Standort. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.33 Schumannstraße 76

Ab 1976 erfolgte auf dem Standort die Herstellung und Reparatur von Kühlern. Daneben waren Gebäudereiniger und Kleinspeditionen auf dem Gelände. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.34 Merianstraße 3

Bis 1964 war hier ein Kleingartengelände, seit 1964 ein noch heute vorhandener Großhandel für Süßwaren und Getränke. Die Bauakte enthält einen Antrag für eine Eigenverbrauchstankstelle mit 3 m³ Tank. Es ist unklar, ob diese zur Ausführung kam. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 1.

3.35 Merianstraße 11

Laut Gewerberegister war dort von 1961 bis 1982 ein Stahlindustriebetrieb tätig. Der Beschreibung in den Bauakten zu Folge dürfte es sich jedoch eher um einen Metallbaubetrieb gehandelt haben. Die Bebauung bestand aus einer Halle mit Büroräumen. 1973 wurde ein unterirdischer Öltank eingebaut. Seit 2012 wird das Gelände hauptsächlich durch einen Maschinenverleih genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.36 Merianstraße 13

Auf dem Gelände wurde wahrscheinlich um 1973 eine Umspannanlage errichtet, die aktuell noch vorhanden ist.

3.37 Merianstraße 22 / Sprendlinger Landstraße 153

Von 1937 bis 1993 wurde eine chemische Fabrik betrieben. Der Standort wurde 1997/98 im Rahmen des Neubaus eines Discounter-Markst durch Bodenaustausch bis auf Restbelas-

tungen saniert. Der Standort wird seitdem durch den Markt genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 5.

3.38 Merianstraße 23 -25 / Sprendlinger Landstraße 145

Bis 1979 befand sich ein Reifenhandel an dem Standort. Von 1979 bis 1983 war ein Gebrauchtwagenhandel mit Reparatur gemeldet, von 1994 bis 1997 eine Autovermietung. Das Gelände bildet mit dem Grundstück Sprendlinger Landstraße 145 eine Nutzungseinheit und wird von einem Handelsunternehmen für Kommunikationstechnik genutzt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.39 Merianstraße 27

Auf dem Gelände wurden von 1956 bis 1978 eine Setzerei und eine grafische Kunstanstalt betrieben. 1956 wurde ein 20 m³ Heizöl-Erdtank eingebaut. Das Gebäude wurde später von der VDE übernommen, die sich noch immer am Standort befindet. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.40 Merianstraße 29

Die Erstbebauung erfolgte 1954 für eine Baufirma. Aktuell ist der VDE-Verlag dort ansässig. 2006 wurde ein Bauantrag zum Umbau von Büroräumen in ein Chemielabor gestellt. Ob dies zur Ausführung gekommen ist, ist nicht bekannt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 kann auf der Grundlage der vorhandenen Informationen nicht ermittelt werden.

3.41 Merianstraße 31

1962 wurde als erstes Gebäude eine Eisenbiegerhalle errichtet. 1966 wurden Abnahmescheine für eine Eigenverbrauchstankstelle mit unterirdischen Tanks für Vergaser- und Dieselmotoren an eine Baufirma erteilt. Die maximale Branchenklasse gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 beträgt 4.

3.42 Grünflächen im Nordwesten (Flur 8, Flurstücke 145/1, 321/2, 148/36)

Lediglich ein Plan aus dem Jahr 1922 zeigt ein schuppenartiges Gebäude im Bereich des Flurstücks 148/36, das zu der Schraubenfabrik in der Sprendlinger Landstraße 103 gehört haben könnte. Hieraus ergibt sich eine maximale Einstufung in die Branchenklasse 4 gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 für das Flurstück 148/36. Bei einer Begehung im Januar 2016 fanden sich allerdings keinerlei Hinweise auf eine Vornutzung oder Reste einer Altbauung. Die übrigen Flurstücke dienten wahrscheinlich als Gartenflächen und bildeten wahr-

scheinlich schon spätestens in den 1960er Jahren einen Grünzug, der die Gewerbeflächen entlang der Sprendlinger Landstraße nach Nordwesten abschloss.

3.43 Grünflächen im Südosten (Flur 11, Flurstücke 103/2, 103/8, 183)

Die Flächen wurden wahrscheinlich bis maximal in die 1960er als Gärten landwirtschaftliche Flächen genutzt. Danach wurde dort ein Spielplatz eingerichtet, der 2009 umgestaltet wurde. Im Rahmen der Umgestaltung fanden umwelttechnische Erkundungen statt. Diese ergaben, dass dort keine Belastungen vorhanden sind, die über den Prüfwerten für Kinderspielflächen gemäß Anhang 2 zur Bundes-Bodenschutzverordnung liegen. Allerdings wurden schwach mit Chrom belastete Auffüllungen aus Betonbruch und Ziegeln aus einer nicht beschriebenen Herkunft vorgefunden.

4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER BODEN UND WASSER IM SINNE DES § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Eine Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden ist nicht erkennbar, da das Planungsgebiet fast vollständig versiegelt ist und die unversiegelten Bereiche entweder aufgefüllt sind oder durch die langjährige Nutzung völlig überprägt worden sein dürften. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird keine weitere, erhebliche Versiegelung ermöglicht. Ein Grundwasserleiter ist nicht ausgebildet. Oberflächennahes Stauwasser ist vorhanden, wird aber durch die Planungen nicht beeinflusst.

5. EMPFEHLUNGEN

In die Erläuterungen zum Bebauungsplan sollte folgender textlicher Hinweis aufgenommen werden: „Der Geltungsbereich wird seit 125 Jahren gewerblich-industriell genutzt. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG wurden, so weit bekannt, durch Bodenaustausch weitgehend saniert oder durch Versiegelung gesichert. Weitere schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass auf Grund der Vornutzung solche vorhanden sind. Es muss mit Bauwerksresten sowie Auffüllungen aus Bauschutt und Produktionsresten sowie durch Kriegseinwirkungen freigesetzte und in den Untergrund eingetragene Schadstoffe gerechnet werden. Im Falle von Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen werden ab Vornutzungen durch Betriebe der Branchenklasse 4 und 5 gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 grundstücksbezogene Einzelfallrecherche gemäß Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1 empfohlen.

Da keine Hinweise auf konkrete Schadensfälle vorliegen, besteht gemäß einer Abstimmung vom September 2015 zwischen dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Bodenschutz und der Stadt Offenbach, Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement vom

kein aktueller Handlungsbedarf für umwelttechnische Untersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Dies kann jedoch bei einzelnen Bauvorhaben nicht auszuschließen sein. Baumaßnahmen oder Entsiegelungen sollen deshalb grundsätzlich nur in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Bodenschutz und unter fachgutachterlicher Aufsicht erfolgen. Bei Wasserhaltungsmaßnahmen muss grundsätzlich mit dem Anfall belasteter Wässer gerechnet werden“.

Egelsbach, 03.02.2016



(Dipl.-Geol. Volker Heberer)

6. VERZEICHNISSE

KLEMM, G.: Erläuterungen zur geologischen Karte des Großherzogtums Hessen 1 : 25.000, Darmstadt 1901; faksimilierter Nachdruck des Hessischen Landesamts für Bodenforschung, Wiesbaden 1992.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE: Übersichtskarte der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in Hessen, Wiesbaden 2006.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten; Bundesgesetzblatt 1998 Teil I Nr. 16, S. 502 – 510.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV); Bundesgesetzblatt 1999 Teil I Nr. 36, S. 1554 – 1582.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Verwaltungsvorschrift zur Erfassung, Bewertung und Sanierung von Grundwasserverunreinigungen (GWS-VwV), Wiesbaden, 16.02.2011.

FACHKOMMISSION „STÄDTEBAU“ DER ARGEBAU: Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE, Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1, Einzelfallrecherche, Wiesbaden 2012.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE, Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4, Branchenkatlog zur Erfassung von Altstandorten, Wiesbaden 2008.