

**Karlsruhe • Lörrach**

dplan gmbh · Karlstraße 120 · 76137 Karlsruhe

**STADT ETTLINGEN**  
Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft  
Herrn Peter Zapf  
Abt. Umwelt und Energie  
Ottostr. 5  
**76275 Ettlingen**

Beratung  
Altlasten • Rückbau  
Abfallwirtschaft  
Entsorgung  
Umwelttechnische Im-  
mobiliengewertung  
Boden • Grundwasser

Ihre Nachricht

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Datum

Herr Denzel  
Durchwahl: 0721 / 989608 – 10  
s.denzel@dplangmbh.de

01.02.2019

## **BEWERTUNG DER ALTLASTENSITUATION AUF DEM ALTSTANDORT „AS ARAL-TANKSTELLE PFORZHEIMER STR. 21, ETT 254“ UND WEITERER FLÄCHEN**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Zapf,

gemäß dem Auftrag des Planungsamtes vom 23.01.2019 haben wir eine Bewertung der Altlastensituation auf dem Gelände des beim Landratsamt Karlsruhe im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführten Altstandortes „AS Aral-Tankstelle Pforzheimer Str. 21, ETT 254, Flächen-Nr. 3879“ sowie weiterer Teilflächen vorgenommen.

### **1. Aufgabenstellung**

Basierend auf den uns zur Verfügung gestellten Daten erfolgte eine Sichtung und Aufarbeitung der Ergebnisse sowie Zusammenstellung und, wenn möglich, Darstellung in räumlicher Übersicht (Fläche/Tiefe/Werte). Vorliegende Messergebnisse sollen anhand gängiger Grenzwert-/Prüfwert- oder Orientierungswertlisten des Landes BW oder bundesweiter geltender Regelungen bewertet werden. Darauf aufbauend soll dann ein Vorschlag für eine Bewertung der Altlastensituation auf dem Altstandort sowie eine Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise im Zuge der geplanten Überbauung erarbeitet werden.



## 2. Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden uns zur Verfügung gestellt:

	Titel	Verfasser	AG	Datum	Umfang
1	Bausubstanzuntersuchungen Sonnensaal Ettlingen	Labor Dr. Vogt GmbH	Stadt Ettlingen, Amt f. Wirtschaftsförderung u. Gebäudewirtschaft (im Folgenden „ETT-WF&GW“)	19.11.2010	9 S.
2	Ehem. Sonnensaal Ettlingen Pforzheimer Straße 19 76275 Ettlingen	Labor Dr. Vogt GmbH	ETT-WF&GW	09. Juni 2011	30 S
3	Deklaration von Abbruchmaterialien - Ehem. Sonnensaal, Ettlingen – <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischprobe aus Haufwerk RC-Material (Proben-Nr. F11-77756)</li> <li>• Mischprobe aus südl. Teil des Haufwerk (RC-Material)</li> <li>• Mischprobe aus nördl. Teil des Haufwerk (RC-Material)</li> <li>• Mischprobe Aushub Arbeitsraum (östl. Grundstücksgrenze)</li> </ul>	Labor Dr. Vogt GmbH	ETT-WF&GW	27. Mai 2011	14 S.
4	Gefahrverdachtserkundung 2016 - AS Aral-Tankstelle, Pforzheimer Straße 21 (Teilfläche 2) in Ettlingen, Gutachten dplan GmbH vom 08.11.2016	Landratsamt Karlsruhe	Landratsamt Karlsruhe	18.01.2017	2 S.
5	Ehem. Feuerwehrhaus Ettlingen, Pforzheimer Straße 19, 76275 Ettlingen	Labor Dr. Vogt GmbH	ETT-WF&GW	20.02.2017	24 S.
6	Orientierende Untersuchung der Bodenmaterialien in der Pforzheimer Straße 19, 76275 Ettlingen	Labor Dr. Vogt GmbH	ETT-WF&GW	27.02.2017	20 S.
7	Beprobung nach Rückbau Sonnensaal	Labor Dr. Vogt GmbH	ETT-WF&GW	10.05.2011	9 S.
8	MP aus südl. und nördl. Teil des Haufwerkes mit RC-Material	Labor Dr. Vogt GmbH	ETT-WF&GW	29.08.2011	5 S.
9	Umwelttechnische Untersuchungen Sonnensaal Ettlingen Schürfe S1-S6	Labor Dr. Vogt GmbH	ETT-WF&GW	12.10.2011	23 S.

Zusätzlich wurden die Ergebnisse unserer für das Landratsamt durchgeführten Gefahrverdachtserkundung (Bericht zu Ziffer 4 in Tabelle) zu Grunde gelegt.

In Anlage 1 befindet sich ein Lageplan mit den AS-Flächen und Untersuchungspunkten, soweit in den Unterlagen vorhanden.

### 3. Erkenntnisse aus den Unterlagen

#### 3.1. Ehemaliger Sonnensaal und Umgebung

Die von der Stadt übergebenen Unterlagen /1, 2, 3 und 6-9/ wurden alle durch das Labor Dr. Vogt erstellt.

Sie beziehen sich überwiegend auf die Untersuchung des ehemaligen Sonnensaals und dessen nächster Umgebung und umfassen den Zeitraum vor dem Rückbau (2010) und danach (2011, 2017). Dokumentiert sind dort Haufwerkuntersuchungen, Untersuchungen von Auffüllungen und von Bodenproben im Bereich des ehemaligen Heizöltanks und eines beim Rückbau geborgenen Hydraulikstempels. In einem Bericht /9/ war ein Lageplan beigelegt (Schürfe S1-S6, vgl. Anlage 1), in den anderen fehlen Lagepläne mit dem Eintrag der Probennahmestellen, so dass dort eine räumliche Auswertung der Ergebnisse nicht möglich ist. Folgende Erkenntnisse konnten aus den dort enthaltenen Analysen gewonnen werden:

- Quelle /1/: vor Abbruch: der Boden am Benzinabscheider + Schlammfang war unauffällig
- Quelle /2, 3, 6/: Die Freimessung nach Abbruch 2011 ergab:
  - der Heizöltank ist geborgen und abtransportiert
  - Auf dem Grundstück sind überall Auffüllungen sichtbar; weit verbreitet liegt heute verwitterte Kunststoffolie (ehemalige Abdeckung belasteter Haufwerke und Flächen).
  - Erkenntnis aus Schürfen: 1-3 m Auffüllung auf Gesamtfläche
  - Bauschutt wurde gebrochen und vor Ort gelagert (heutige vorhandene Haufwerke sind Relikte?)
  - Ein alter Hydraulikstempel wurde beim Rückbau am nördlichen Ende des ehem. Sonnensaals freigelegt. Während der Freilegung wurde er beschädigt. Umweltschaden unklar, da Grube bereits verfüllt war.
  - Chemische Untersuchungsergebnisse aus Bodenproben von Baggerschürfen:
    - Gesamtmischprobe aus den **Auffüllmaterialien**, VwV: **> Z2** (PAK 80 mg/kg); im Eluat **PAK: Prüfwertüberschreitung**
    - MP aus Haufwerk RC südl. + nördl. Teil: **> Z2** (PAK 45 mg/kg)
    - MP S1-S5, Auffüllungen Sand, schluffig, Bauschutt, Dachpappe, Baustahl, Schlacke, Albgeröll (0-max. 4,5 m): PAK 19 / 18,5 / 22,7 mg/kg PAK 16-EPA
    - MP S1-S5 anstehender Boden: 3,5 mg/kg PAK 16-EPA
    - Bereich Hydraulikstempel: **847 mg/kg MKW**, PCB 0,64 mg/kg
    - Bereich Heizöltank: unauffällig
    - 1 Mischprobe **Haufwerk** mit Schlackenmaterialien, Bauschutt und Sand: **> Z2 (PAK 43 mg/kg)**

#### 3.2. Fläche hinter dem eh. Feuerwehrhaus

Im Februar 2017 wurde vom Labor Dr. Vogt eine Orientierende Untersuchung der Bodenmaterialien in der Pforzheimer Straße 19 /6/ vorgelegt; auch diese Unterlage liegt uns ohne Lageplan vor. Die Untersuchungen umfassten offensichtlich die gesamte Fläche hinter dem eh. Feuerwehrhaus mit 5 Rammkernsondierungen bis 5 m Tiefe. Hier ergaben sich folgende Erkenntnisse:

- Eine bereits vorhandene Grundwassermessstelle (15,9 m tief) war trocken

- Aufbau Untergrund: ca. 1 m mächtigen Auffüllungsschicht, darunter folgen feinsandige Schluffe mit vereinzelt bindigen Einlagerungen. Kein Grundwasser
- Chemische Analyse von 4 Mischproben nach VwV Bodenmaterial:
  - o Auffüllbereich: **Z 2 bis >Z2** wg. PAK 9 bis 36 mg/kg
  - o BBodSchV-Bewertungsrelevanter PAK-Einzelparameter Benz(a)pyren: **Prüfwert Wirkungspfad Boden-Mensch Nutzung Kinderspielflächen überschritten** (2,60 mg/kg, Prüfwert 2 mg/kg). Prüfwert Wirkungspfad Boden-Mensch Nutzung Wohngebiete wird eingehalten.
  - o Anstehender Untergrund: **Z0**, unauffällig

### 3.3. Gebäudesubstanz eh. Feuerwehrhaus

Im Februar 2017 wurde vom Labor Dr. Vogt das Ergebnis einer orientierenden Bausubstanzerkundung im Hinblick auf den Rückbau des ehemaligen Feuerwehrhauses (Flurstück 933/1) vorgelegt; ebenfalls ohne Lageplan der Probenentnahmestellen. Die dort enthaltenen Analysen zeigen, dass die aufstehenden Wände und Bodenplatten praktisch unbelastet als Z.1.1-Material eingestuft werden können, der untersuchte Wandanstrich nicht PCB-belastet ist und die gesamte Mineralwolle in die Kategorie 1B (Kanzergen, nur mit Schutzmaßnahmen ausbaubar) einzustufen ist. Untersuchungen des Untergrundes unterhalb des Gebäudes fanden nicht statt.

### 3.4. Fläche ehemalige Tankstelle (Flst. 629 und 634/18)

Im Zuge der Gefahrverdachtsuntersuchung wurden die relevanten Verdachtsbereiche, ehemaligen Zapfinsel und Tanks, erhoben und technisch untersucht (/6/ und eigene Untersuchungen im Auftrag des LRA 2016). Zur orientierenden Erkundung dieser Verdachtsbereiche wurden vier Rammkernsondierungen (RKS) auf dem Gelände niedergebracht (vgl. Lageplan Anlage 1) sowie Proben aus Boden und Bodenluft entnommen und auf die notwendigen Verdachtsparameter MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), BTEX (leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe), PCB (Polychlorierte Kohlenwasserstoffe) und MTBE untersucht. Die Untersuchungsergebnisse zeigten bei den Feststoffuntersuchungen keine relevanten Verunreinigungen. In der Bodenluft wurde in der RKS1 eine geringe Belastung durch Benzol festgestellt. Zudem war an RKS 3 ein auffälliger MKW-Geruch feststellbar, ohne dass relevante Konzentrationen an Kohlenwasserstoffen nachweisbar waren. Das LRA Karlsruhe schloss sich der gutachterlichen Bewertung der Ergebnisse an und sieht derzeit keine Gefährdungen für Mensch und Grundwasser. Der Fall wird im Kataster des Landkreises Karlsruhe als sogenannter B-Fall (Belassen) mit dem Kriterium Neubewertung bei Änderung der Exposition geführt.

## 4. Planungskonzept B-Plan

Nach mdl. Mitteilung ist davon auszugehen, dass im Zuge der geplanten Neubebauung praktisch die gesamte Fläche des Altstandorts ETT 254 sowie die Flurstücke 634/15 und 633/1 bis in Tiefen von rd. 4 m durch Tiefbaumaßnahmen für eine Tiefgarage ausgehoben und entsorgt werden.

Im Bereich des öffentlichen Gehwegs (Flurstück 629) werden keine tiefgreifenden Baumaßnahmen stattfinden; dieser Bereich wird voraussichtlich mit Knochensteinen und Baumscheiben versehen.

## 5. Bewertung

### 5.1. Einschätzung der Altlastensituation im derzeitigen Flächenzustand

Fläche ehemalige Tankstelle (Flst. 629 und 634/18), Teilbereich des AS Ett 254:

Für die in Anlage 1 eingetragene Altlastverdachtfläche des Altstandortes „AS Aral-Tankstelle Pforzheimer Str. 21, ETT 254, Flächen-Nr. 3879“ konnte für den Teilbereich der ehemaligen Tankstelle (Flst. 629 und 634/18) der Verdacht erheblicher schädlicher Bodenveränderungen ausgeräumt werden. Wenn man davon ausgeht, dass die derzeitige Planung eine großflächige Versiegelung vorsieht, kann diese Gefährdungseinschätzung auch zukünftig gelten. Nur, wenn eine deutliche Entsiegelung von heute befestigten Flächen erfolgt, ist lt. LRA eine Neubewertung durchzuführen.

In diesem Bereich ist demnach nicht mit erheblichen schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen. Lokal sind entsorgungsrelevante Belastungen nicht auszuschließen.

Übrige Fläche des Altstandortes „AS Aral-Tankstelle Pforzheimer Str. 21, ETT 254, Flächen-Nr. 3879“:

Für Flächen außerhalb der o.g. ehemaligen Tankstelle der in Anlage 1 eingetragenen Altlastverdachtfläche des Altstandortes „AS Aral-Tankstelle Pforzheimer Str. 21, ETT 254, Flächen-Nr. 3879“ kann das Vorhandensein erheblicher schädlicher Bodenveränderungen und erheblicher entsorgungsrelevante Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Die 1-3 m mächtigen Auffüllungen zeigten in vergangenen Untersuchungen bereits Prüfwertüberschreitungen für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Grundwasser sowie Belastungen der Zuordnungsklassen zur Entsorgung von Z2 und größer Z 2. Hier wären zusätzliche Bodenuntersuchungen zu empfehlen, z.B. durch Baggerschürfe zur Erhebung der Auffüllmächtigkeiten und Haufwerks-Qualitäten und zur chemischen Untersuchung für die Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch, Grundwasser und entsorgungsrelevante Belastungen.

Der anstehende Untergrund kann aufgrund der vorliegenden Untersuchungen als unbelastet eingestuft werden.

### 5.2. Einschätzung der Altlastensituation bei Durchführung der geplanten Nachnutzung

Für die Bereiche, in denen die derzeitige Planung eine großflächige Überbauung (Versiegelung) der ehemaligen Tankstelle (Flst. 629 und 634/18) vorsieht, gilt verstärkt die o.g. Einstufung, dass der Verdacht erheblicher schädlicher Bodenveränderungen ausgeräumt ist.

Durch die geplanten umfangreichen Tiefbaumaßnahmen zur Herstellung einer Tiefgarage ist davon auszugehen, dass in den übrigen Teilbereichen des Altstandortes „AS Aral-Tankstelle Pforzheimer Str. 21, ETT 254, Flächen-Nr. 3879“ im Zuge der Neubebauung die kompletten Auffüllmaterialien und damit auch evtl. noch vorhandene erhebliche Bodenbelastungen (vgl. Kap. 5.1) beseitigt werden.

Insoweit kann für diese Flächen folgende Gefährdungsabschätzung gelten:

1. Bereich Bebauung und Tiefgarage: Für die relevanten Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser bestehen nach Aushub und vollständiger Überbauung der Fläche keine Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen. Vor diesem Hintergrund kann auf eine Untersuchung, ob erhebliche Bodenveränderungen vorliegen, verzichtet werden.

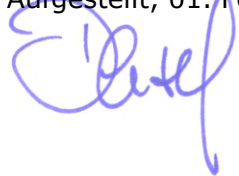
2. Im öffentlichen Gehwegbereich wird eine wasserdurchlässige Bauweise ausgeführt; aus den in diesem Bereich durchgeführten Untersuchungen /4/ ist eine geringe Bodenluftbelastung mit Benzol ( $1 \text{ mg/m}^3$ ) nachgewiesen, deren Gefährdungspotenzial im Fall der Entsiegelung laut LRA Karlsruhe neu zu bewerten ist (RKS 1+2 in Anlage 1). Insgesamt wird das Quellpotenzial an Benzol aufgrund der Bodenluftmesswerte gering eingeschätzt. Darüber hinaus unterstützen der über 30-jährige Zeitraum seit der Stilllegung und der aus den Bodenproben erkannte Hinweis auf Abbauvorgänge diese Annahme. Wir erwarten demnach kein relevantes Gefahrenpotenzial bei Überbauung mit Knochensteinen und lokalen Baumscheiben im Gehwegbereich.

### **5.3. Einschätzung der Entsorgungsrelevanz bei Durchführung der geplanten Nachnutzung**

Die vorliegenden Untersuchungen haben gezeigt, dass das Gelände mit Auffüllungen wechselnder Mächtigkeit überdeckt ist, die teilweise eine Zuordnung im Bereich Z 2 und größer Z 2 aufweisen. Insoweit ist im Zuge der geplanten Tiefbaumaßnahmen mit Mehrkosten durch entsorgungsrelevante Bodenbelastungen zu rechnen. Durch entsprechende rasterförmige Bodenuntersuchungen im Vorfeld können diese Bereiche abgegrenzt und die Mehrkosten abgeschätzt werden.

Orientierende Bausubstanzuntersuchungen für das alte Feuerwehhaus haben stattgefunden. Für den Rückbau wird die Prüfung einer ergänzenden Bestandsaufnahme samt Massenermittlung und eventueller Nachuntersuchung von Materialproben empfohlen.

Aufgestellt, 01. Februar 2019



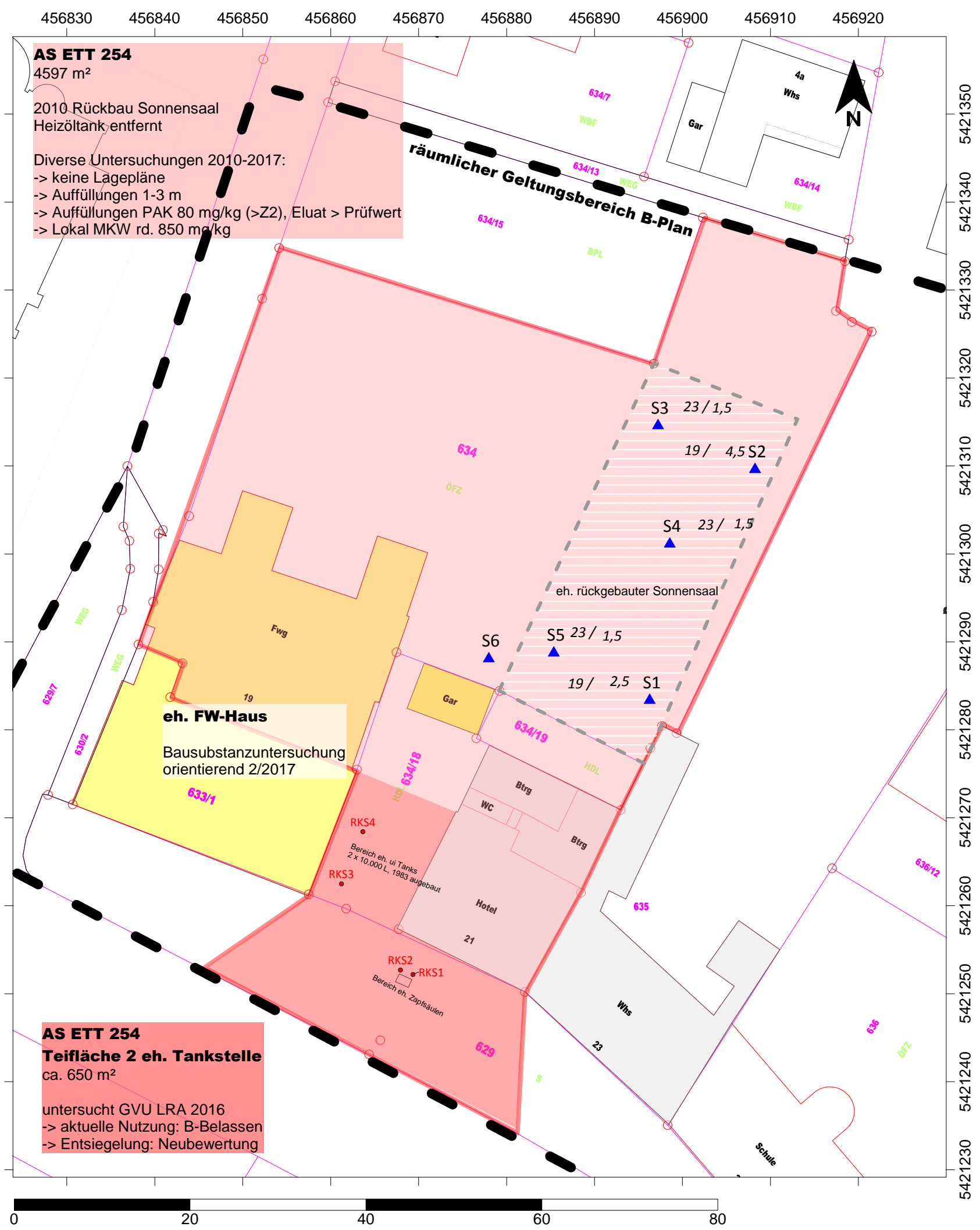
Dipl.-Geol. S. Denzel, dplan GmbH

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der IHK Karlsruhe Altlasten, Schadensfälle und Sanierung im Boden und Grundwasser.

Sachverständiger nach § 18 BBodSchG für Boden-Grundwasser und Sanierung

Anlagen

Anlage 1: Lageplan mit den Flächen und Untersuchungspunkten



<b>Legende:</b>  ■ Altstandort ■ Gebäuderückbau Feuerwehrhaus (Plan) ● Rammkernsondierungen dplan, GUV 2016 ▲ Baggerschürfe Dr. Vogt, Okt. 2011 (ca.-Lage) 19 (PAK FS)/2,5 (Mächt. Auffüllung)	<b>Stadt Ettlingen</b> Planungsamt Schillerstr. 7-9 76275 Ettlingen	
	<b>Bebauungsplan "Pforzheimer- und Ludwig-Albert-Straße (ehem. Feuerwehrareal)"</b>	
	<b>Lageplan zum Bewertungsvorschlag Altlasten</b> Altstandort ETT 254 und Flurstück ehem. Feuerwehrhaus	
	<b>dplan</b> dplan gmbh Karlsruhe 120 76137 Karlsruhe	Projektnummer: 1 2019-020 Anlage: <b>1</b>
	erstellt: 29.01.2019 bul/dz	Index: -001



Stadt Ettlingen Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft			
VORZ.	12. März 2019		R
WV			U
GW	BAU	UE	

0 → SBE  
Original → Hr. Zaff

2. FERTIGUNG



**LANDKREIS  
KARLSRUHE**



Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe

**Landratsamt Karlsruhe**

Stadt Ettlingen  
Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft  
Ottostraße 5  
76275 Ettlingen

**Amt für Umwelt und  
Arbeitsschutz**

Beiertheimer Allee 2  
76137 Karlsruhe  
☎ 0721 936-50  
Fax 0721 936-53199

**Öffnungszeiten**  
Mo. Mi. - Fr. 8:00 - 12:00 Uhr  
Do. 14:00 - 17:00 Uhr  
Dienstag keine Öffnungszeiten

**Abteilung**  
Umwelttechnik

**Ansprechpartner/in**  
Victoria Sanderbeck

**Kontakt**  
Telefon 0721 936-87460  
Fax 0721 936-87999  
E-Mail bodenschutz@  
landratsamt-karlsruhe.de

**Aktenzeichen**  
51.21005-109.41-4579082  
(Bei Antwortschreiben bitte angeben)

Karlsruhe, 01.03.2019

## **Bewertung der Altlastensituation auf dem Standort 'AS Pforzheimer Straße 21 (Teilflächen Kfz-Werkstatt und ARAL-Tankstelle), Ettlingen'**

Bewertung der Altlastensituation des Büros dplan vom 01.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro dplan GmbH, Karlsruhe, wurde mit der Aufarbeitung der bisherigen Untersuchungen und Bewertung der Altlastensituation auf dem o.g. Standort beauftragt und hat hierzu eine Stellungnahme vom 01.02.2019 vorgelegt.

Das Landratsamt Karlsruhe nimmt wie folgt Stellung. In Anlehnung an die gutachterliche Stellungnahme wird auch hier zwischen den Teilflächen „Kfz-Werkstatt“ (Flst-Nr. 634, Gemarkung Ettlingen) und „ARAL-Tankstelle“ (Flst-Nr. 634/18 und 629 (teilweise), Gemarkung Ettlingen) unterschieden.

### **Teilfläche „ARAL-Tankstelle“**

Die Teilfläche wird seit der Durchführung einer Gefahrverdachtserkundung im Jahr 2016 als sogenannter „B-Fall“ (Belassen) mit dem Kriterium „Neubewertung bei Änderung der Exposition“ im Bodenschutzkataster des Landkreises Karlsruhe geführt. Dies bedeutet, dass unter aktuellen Bedingungen aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Handlungsbedarf besteht. Im Falle einer Entsiegelung oder ähnlichen Eingriffen in den Boden ist eine Neubewertung der Altlastensituation erforderlich.

Im Hinblick auf die geplante sensiblere Nachnutzung schätzt der Gutachter das Quellpotential an Benzol aufgrund der geringen Bodenluftmesswerte als gering ein und erwartet kein relevantes Ge-

S-Bahn/Tram Haltestelle: Ettlinger Tor  
Linien 2 5 S4 S1 S11  
Aufgrund aktueller Baustellensituation  
Umleitungsfahrpläne beachten  
Parkhäuser: 'Kongresszentrum'-  
'Staatstheater'

**Bankverbindungen:**  
Landesbank BW IBAN: DE76 6005 0101 7402 0454 08 - BIC: SOLADEST600  
Spk Kraichgau IBAN: DE35 6635 0036 0000 4048 48 - BIC: BRUSDE66XXX  
Spk Karlsruhe-Ettlingen IBAN: DE52 6605 0101 0001 0402 37 - BIC: KARSDE66XXX  
Postbank Karlsruhe IBAN: DE90 6601 0075 0004 3707 58 - BIC: PBNKDEFFXXX



IHRE BEHÖRDENUMMER  
Servicecenter Stadt- und Landkreis Karlsruhe





fahrenpotential bei der Überbauung mit Knochensteinen und lokalen Baumscheiben. Dieser gutachterlichen Bewertung schließen wir uns an.

#### Teilfläche „Kfz-Werkstatt“

Die Altlastensituation auf der Teilfläche musste aufgrund des unklaren Sachstands neu geprüft werden. Diese Aufarbeitung ergab, dass auf der Teilfläche Untersuchungen von vorgefundenen Auffüllungen im Rahmen des Rückbaus des Sonnensaals im Jahr 2010/2011 durchgeführt wurden, bei denen hohe Feststoffgehalte und Prüfwertüberschreitungen im Eluat für PAK festgestellt wurden. Daher bestehen konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bzw. Altlast. Eine abschließende Gefährdungsabschätzung wurde aufgrund einer angedachten Umnutzung der Fläche aufgeschoben. Weiter bestehen Unklarheiten unter anderem auch bezüglich der vor Ort lagernden Haufwerke, Überreste einer Kunststoffolie, Grundwassersituation und einem Schadensfall beim Rückbau des Hydraulikstempels.

Der Gutachter empfiehlt im derzeitigen Flächenzustand weitere Untersuchungen zur Bewertung der Wirkungspfade und der entsorgungsrelevanten Belastungen. Im Hinblick auf die geplante sensiblere Nachnutzung mit umfangreichen Tiefbaumaßnahmen zur Herstellung einer Tiefgarage geht er davon aus, dass die kompletten Auffüllmaterialien und damit auch die vorhandenen erheblichen Bodenbelastungen beseitigt werden. Vor diesem Hintergrund kann aus seiner Sicht auf weitere Untersuchungen verzichtet werden.

Auf Grundlage der vorgelegten Stellungnahme und der aufgearbeiteten Historie erfolgte behördlicherseits eine Neubewertung der Teilfläche im Altlastenkataster mit dem Handlungsbedarf „DU“ (Detailuntersuchung). Aus unserer Sicht sind die vorliegenden Dokumentationen z.T. lückenhaft und nicht nachvollziehbar (fehlende Lagepläne für Untersuchungspunkte etc.), sodass derzeit keine Entscheidung getroffen werden kann, ob vom betrachteten Standort eine Gefährdung für Schutzgüter ausgeht und damit eine Sanierung grundsätzlich notwendig wird (Handlungsbedarf: SU - Sanierungsuntersuchung) oder die Altlastenproblematik erst im Rahmen der geplanten Baumaßnahme abgehandelt werden kann (Handlungsbedarf: B - Neubewertung bei Nutzungsänderung). Für eine abschließende Gefährdungsabschätzung und auch im Hinblick auf eine bessere Planung der Erdarbeiten sind weitere Untersuchungen erforderlich. In Abhängigkeit der Ergebnisse der ergänzenden Untersuchungen kann die Altlastenproblematik dann ggf. im Rahmen der Neubebauung mit entsprechenden Tiefbaumaßnahmen abgehandelt werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie uns hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise/Planungen auf dem Laufenden halten. Für die ergänzenden Untersuchungen ist uns zeitnah ein Konzept zur Abstimmung vorzulegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Victoria Sanderbeck



## Maileingang

Thema

WG: Bewertung AS Pforzheimer Str. 21, Ihr Schreiben vom 01.03.2019

☐ Verschlüsseln ☒ Empfangsbestätigung ☐ Hohe Dringlichkeit

Absender

Peter Zapf/Ettlingen/DE

[Antwort an](#)

[Zustellungsmeldun](#)

[g](#)

Nur bei Fehler

Erstellt

15.04.2019 16:27

Versandt

15.04.2019 16:27



[Empfänger](#)

Anna Eiden/Ettlingen/DE@Ettlingen

[Kopie](#)

[Blindkopie anzeigen/verbergen](#)

Jürgen Rother/Ettlingen/DE@Ettlingen, Amtmail Planungsamt/Ettlingen/DE@Ettlingen, Amtmail AHG/Ettlingen/DE@Ettlingen

Sehr geehrte Frau Eiden,

das LRA stimmt hiermit der Verlagerung der Detailuntersuchung auf die Bauausführungsebene zu, d.h. der bearbeitung der Altlastenthematik im Rahmen der Vor- und Bodenarbeiten des Bauvorhabens.

Der B-Planentwurf kann somit auf dieser Grundlage erstellt werden.

Zur weiteren Vorgehensweise informiere ich dann nach meinem Urlaub die beteiligten Dienststellen.

Mit besten Grüßen

Peter Zapf

- Umweltkoordinator -

---

STADT ETTLINGEN

Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft

Abt. Umwelt und Energie

76275 Ettlingen, Ottostr. 5

Fon: 07243/101-408, Fax: -854

E-Mail: [umwelt@ettlingen.de](mailto:umwelt@ettlingen.de)

----- Weitergeleitet von Peter Zapf/Ettlingen/DE am 15.04.2019 16:22 -----

Von: [bodenschutz@landratsamt-karlsruhe.de](mailto:bodenschutz@landratsamt-karlsruhe.de)

An: [umwelt@ettlingen.de](mailto:umwelt@ettlingen.de)

Datum: 15.04.2019 15:29

Betreff: Antwort: Bewertung AS Pforzheimer Str. 21, Ihr Schreiben vom 01.03.2019

Gesendet von: [Victoria.Sanderbeck@landratsamt-karlsruhe.de](mailto:Victoria.Sanderbeck@landratsamt-karlsruhe.de)

Sehr geehrter Herr Zapf,

vielen Dank für die Information, dass das Bauvorhaben und damit die Beseitigung der

Altlastenproblematik nun zeitnah angegangen wird.

Unter der Voraussetzung, dass die Bautätigkeiten Ende des laufenden Jahres 2019 beginnen sollen, stimmen wir der Vorgehensweise zu, dass der Handlungsbedarf "DU" (Detailuntersuchung) im Rahmen des Bauvorhabens abgearbeitet werden kann. Sobald die Planungen für die Nachnutzung feststehen, ist ein darauf abgestimmtes Konzept zu erstellen und uns zur Abstimmung vorzulegen - spätestens zwei Monate vor Beginn der Bautätigkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass bei dieser Vorgehensweise immer ein größeres Risiko besteht, dass unvorhersehbare "Überraschungen" die Bautätigkeiten verzögern können.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Victoria Sanderbeck

### **Landratsamt Karlsruhe**

Dezernat V  
Amt für Umwelt und Arbeitsschutz  
Sachgebiet Altlasten und Bodenschutz  
Beiertheimer Allee 2  
76137 Karlsruhe

#### **Victoria Sanderbeck**

Telefon: +49 721 936 - 87460  
Fax: +49 721 936 - 87999  
E-Mail: bodenschutz@landratsamt-karlsruhe.de

[www.landkreis-karlsruhe.de](http://www.landkreis-karlsruhe.de)

Von: umwelt@ettlingen.de  
An: bodenschutz@landratsamt-karlsruhe.de,  
Kopie: s.denzel@dplangmbh.de  
Datum: 12.04.2019 14:22  
Betreff: Bewertung AS Pforzheimer Str. 21, Ihr Schreiben vom 01.03.2019  
Gesendet von: peter.zapf@ettlingen.de

---

Sehr geehrte Frau Sanderbeck,

ich komme zurück auf unser Telefongespräch vom 04.04.2019 zur Bewertung des Altlastenstandortes Pforzheimer Str. 21 vom 01.03.2019, bei dem ich nachfragte, ob die vorgegebene Sanierungsuntersuchung nicht auch im Rahmen der demnächst anstehenden Erdaushubarbeiten gemacht werden könnte. Prinzipiell sieht Herr Denzel dies als eine

Möglichkeit an.

Ihre Befürchtung war, sofern ich Sie richtig verstanden habe, dass es wie in den vergangenen Jahren geschehen zu einer weiteren zeitlichen Verzögerung bei der Einleitung der erforderlichen Maßnahmen kommen könnte. Es verhält sich aber nun so, dass die Stadtbau Ettlingen GmbH hier noch Ende des Jahres mit den Bauarbeiten beginnen möchte. Die vorgelagerten Bodenuntersuchungen, die dann begleitend zum Aushub erfolgen würden, wären damit noch innerhalb von einem Jahr möglich.

Ich bitte Sie daher um Prüfung, ob das gewünschte Ziel nicht mit einem geringeren (finanziellen) Aufwand erreichbar wäre, z.B. durch eine Festschreibung des Zeitpunktes, bis zu dem der erforderliche Untersuchungsbericht Ihnen vorzulegen wäre. Dies könnte z.B. im März/April 2020 geschehen.

Mit besten Grüßen  
Peter Zapf  
- Umweltkoordinator -

---

STADT ETTLINGEN  
Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft  
Abt. Umwelt und Energie  
76275 Ettlingen, Ottostr. 5  
Fon: 07243/101-408, Fax: -854  
E-Mail: [umwelt@ettlingen.de](mailto:umwelt@ettlingen.de)

--

E-Mail-Adressen der Stadtverwaltung Ettlingen sind vorerst nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur eingerichtet. Bitte beachten Sie, dass der gesamte e-Mail-Verkehr der Stadtverwaltung Ettlingen protokolliert wird und die Privatnutzung nicht gestattet ist.

---

Akte: 621.410.806 006 - Gutachten