



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft,  
Neuenfelder Straße 19, D-21109 Hamburg

Bezirksamt Mitte

M/SL

Herr Decker

Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz  
-Bodenschutz / Altlasten-

Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Telefon (0 40) 428 40-5339

Telefax (0 40) 4279 73 586

e-mail [stephan.dozel@bukea.hamburg.de](mailto:stephan.dozel@bukea.hamburg.de)

Ansprechpartner: Stephan Dozel

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Geschäftszeichen

Datum

- A2313 -/std

01.03.22

**Betr.:** B-Plan Wilhelmsburg 100

hier: Stellungnahme zur Altlastsituation

Im Plangebiet befinden sich drei altlastverdächtige Flächen. Außerdem liegt das Plangebiet im Bereich der Elbmarsch, in dem organische Weichschichten (Klei, Mudde und Torf) im Untergrund vorhanden sind (Bezeichnung GasBW-000. Lage und Ausdehnung der altlastverdächtigen Flächen ist der Anlage zu entnehmen.

**Altlastverdächtige Fläche Flnr.: 6630-041/00, Jaffestraße 14, Altstandort**

Von 1958 bis 31.12.1986 Nutzung der Fläche durch Acetylenwerk der Norddt. Acetylen- u. Sauerstoffwerke (Linde AG). Anschließend Nutzung als Containerstellplatz, der seit 1990 versiegelt ist. Im Rahmen einer orientierenden Erkundung wurde im Januar 1999 der Bereich der ehemaligen Kalkgruben im Nordosten der Fläche beprobt, Bodenbelastungen wurden hierbei nicht ermittelt. Im Rahmen eines Ankaufsfalles für das Grundstück Jaffestr. 14 wurde die gesamte Altlastverdachtsfläche untersucht. Sanierungsrelevante Bodenverunreinigungen wurden nicht ermittelt.

**Bewertung:**

Es sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich, allerdings erhöhte Entsorgungskosten wahrscheinlich.

**Altlastverdächtige Fläche Flnr.: 6630-039/00, Zeidlerstraße 44-48 Altstandort**

Auf dem Grundstück wurde ab 1893 ein Gaswerk betrieben. 1930 wurden die Gaserzeugungsanlagen stillgelegt, die Gasbehälter wurden weiterbetrieben und durch die HGW beliefert. 1938 wurde das Grundstück von der HGW übernommen. Spätestens 1982 wurde es von der SAGA erworben und mit Wohnhäusern bebaut.

Bei den ab 1989 durchgeführten Boden- und Stauwasseruntersuchungen wurden gaswerksspezifische Stoffe festgestellt (PAK, Naphthaline, Heterocyclen, Benzol, MKW, Ammonium), die einen Handlungsbedarf bei Baumaßnahmen

oder Nutzungsänderung ergeben. Das Grundwasser unterhalb der dichtenden Kleischicht ist nicht anthropogen belastet.

Im B-Plan-Gebiet liegt lediglich die nordöstliche Grundstücksecke des ehemaligen Gaswerks (Flurstück 9837). Nach vorliegenden Erkenntnissen befanden sich hier keine technischen Einrichtungen des Gaswerks, daher wurde der Bereich nicht in die Erkundungen mit einbezogen. In der am nächsten liegenden Bohrung K 13 südlich des Flurstücks 9837 wurde in der rund 1,6 m mächtigen Auffüllung lediglich ein MKW-Gehalt von 358 mg/kg festgestellt. Weitere Parameter waren nicht auffällig.

Auffälligkeiten waren allerdings 2003 in den ufernahen Sedimenten am Aßmannkanal festgestellt worden. Direkt vor dem Flurstück 9837 wurden in den Sedimenten MKW-Gehalte von 1.300 mg/kg und EPA-PAK-Gehalte von 63,6 mg/kg (Benzo(a)pyren-Anteil 4,53 mg/kg) ermittelt.

Lokal erhöhte Schadstoffgehalte im Boden (auch Uferbereich) können aufgrund der Historie grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Bei einer zukünftigen sensibleren Nutzung muss überprüft werden, ob die vorhandene Bodenqualität damit vereinbar wäre, ggf. würde Bodenaustausch/-abdeckung erforderlich. Bei Aushubmaßnahmen ist mit Entsorgungsmehrkosten zu rechnen.

Bei Baumaßnahmen mit Aufschluss von Stauwasser wäre der südlich angrenzende Stauwasserschaden (PAK, Ammonium) zu berücksichtigen (z.B. Wasseraufbereitung).

#### Bewertung:

Die Wahrscheinlichkeit einer relevanten Bodenbelastung ist als eher gering einzustufen. Dennoch ist mit erhöhten Entsorgungsmehrkosten zu rechnen.

#### **Altlastverdächtige Fläche Flnr.: 6630-045/00, Vogelhüttendeich 150A, Altstandort**

Das Grundstück wurde vor 1958 bis 1990 von einer Schiffswerft incl. Maschinenbau und –reparatur genutzt. Flächenhafte Bodenbelastungen mit Schwermetallen und z. T. mit Mineralölkohlenwasserstoffen wurden festgestellt. Aufgrund der langjährigen altlastrelevanten Nutzung sind auf dem Gelände weitere Verunreinigungen des Bodens nicht auszuschließen.

Im Zuge der Flächenrückgabe und des Abbruch alter Gebäude wurde ein Mineralölkohlenwasserstoffschaden im Bereich einer Hydraulikpresse 2021 ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

#### Bewertung:

Der sanierungsrelevante Schaden wurde vollständig beseitigt. Mit erhöhten Entsorgungsmehrkosten ist aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung zu rechnen.

#### **Informell: Flächen im Bodenzustandsverzeichnis und Bodengasbildung:**

#### **Vogelhüttendeich 150b, Flnr.: 6630-124/00**

Ein Teil der Fläche wurde von 1968 bis 1979 zunächst zur Reinigung und Verwertung von Fässern (incl. einer Fassreinigungs- und Ausbeulanlage) genutzt. Weiterhin wurde dort 1979 ein Schrottplatz/-handel zur Verwertung/Recycling von Autos. Ab 1979 stellte der Betrieb zunehmend auf Gebrauchtwagen- und Gebrauchtteilehandel um. Ab 1984 vergrößerte sich die Firma auf die heute genutzte Fläche.

#### Bewertung:

Im Rahmen einer orientierenden Erkundung wurden 1999 erhöhte Schwermetall-Konzentrationen festgestellt, die keine Gefährdung der planrechtlich zulässigen Nutzung darstellen, aber erhöhte Entsorgungsmehrkosten bewirken.

**Wilhelmsburger Reichstraße, Flnr.: 6630-003/00, Altablagerung**

Die Fläche wurde vor 1910 im Zuge eines Wegebbaus aufgehöhht. Das Auffüllungsmaterial besteht aus Boden (Sand und Klei). In der Gegenwart stellt die Fläche einen ca. 30m breiten und 400m langen Streifen dar, der teilweise als mit Grand befestigter Parkplatz genutzt wird und im Übrigen eine dicht bewachsene Brachfläche ist. Westlich der Fläche befinden sich Kleingärten und Sportplätze, östlich Kleingärten und die Wilhelmsburger Reichsstraße. Bei der Ortsbe-sichtigung im Juli 2005 wurden außer lokalen Anhäufungen von Gartenabfällen keine Ablagerungen festgestellt. Die gemäß INFLAEX 1980 vorhandenen wilden Ablagerungen von Hausmüll, Unrat etc. sind nicht mehr vorhanden. Es han-delt sich daher um keine Altablagerung, die Fläche wurde vom Verdacht auf Ablagerungen bzw. schädliche Bodenver-änderungen befreit.

Bewertung:

Die Fläche steht der Nutzungsänderung im Rahmen des B-Planes nicht entgegen

**Harburger Chaussee, Flnr.: 6632-008/01, Sandspülfeld**

Ein Teil der Fläche ragt in das B-Plan-Gebiet. Ob es sich überhaupt um ein Altspülfeld aus Baggergut handelt, ist nicht ganz geklärt. Vermutlich wurde einzig in einem kleinen Teilbereich Spülsand trocken aufgebracht. Der Spülkörper ist vom 1. Grundwasserleiter durch eine ca. 2 bis 5 m mächtige dichte Deckschicht getrennt

Bewertung:

Für die Nutzung der Fläche besteht keine potentielle/ nachgewiesene Gefährdung. Die Aufhöhung enthält > 80 % San-danteil, so dass keine mächtigen Schlicklagen zu erwarten sind. Die Fläche steht der Nutzungsänderung im Rahmen des B-Planes nicht entgegen. Im Unterboden wurde stellenweise Schlick festgestellt. Sollte z.B. bei Baumaßnahmen Schlick angetroffen werden, ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Die Umlagerung von schlickhaltigem Boden und die Vermischung von Schlick- und Sandlagen sind zu vermeiden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass Grundstücke und Grundstücksteile, die sensibel genutzt werden (z.B. Wohnen und Wohnumfeld, Kinderspielbereiche, Hausgärten, Kleingärten) keine erhöhten Belastungen aufweisen dürfen. Überschüssiger Erdaushub muss ordnungsgemäß verwer-tet oder beseitigt werden. Bei Nutzungsänderungen ist vorsorglich anlassbezogen zu prüfen, ob Maßnahmen gegen Spülfeldgase erforderlich sind.

**Stenzelring, Flnr.: 6632-008/10, Gewerbegebiet Harburger Chaussee**

Die Fläche wird von der Fläche 6632-008/01 überlagert.

**Gasbildende Weichschichten, Hamburger Elbmarsch, Bezeichnung GasBW-000**

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich oberflächennah natürlich gewachsene Marschenböden (Klei, Torf, Mudde). Geraten diese Böden dauerhaft unter Luftabschluss, wie bei einer Aufhöhung/Erschließung und Bebauung üblich, kön-nen die in den Böden enthaltenen organische Anteile zu Methan (CH<sub>4</sub>) abgebaut werden. Methan ist ein ungiftiges, farbloses energiereiche Gas, das, mit Luft gemischt, brennbare oder explosionsfähige Gemische bilden kann. Das im Boden entstehende Gasgemisch kann sich in Hohlräumen und unter versiegelten oder bebauten Flächen ansammeln. Die auf den Flächen entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen müssen vorsorglich mit bauliche Maßnahmen vor-sehen werden, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen bzw. Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.

Die detaillierten Sicherungsmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Weiterfüh-rende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bo-denluftbelastung“ unter: <http://www.hamburg.de/altlasten> entnommen werden. Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksämter und dem Stadtmodell der Behörde für Umwelt und Energie als Druckexemplar aus.

**Zusammenfassende Bewertung der Altlastensituation und Auswirkung auf das Plangebiet:**

Im Plangebiet des Bebauungsplans Wilhelmsburg 100 ist eine Umnutzung einzelner Flächen von Industrie/Gewerbe zu einer sensiblen Folgenutzung (Wohnbebauung mit Gartenanlagen, Spielflächen, öffentliche Grünflächen etc.) geplant. Die dauerhafte Umnutzung der Industrie-/ Gewerbefläche zum Allgemeinen Wohngebiet/urbanes Gebiet/Grünfläche stellt eine sensible Folgenutzung dar, hierbei sind in der Bauleitplanung die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes maßgeblich. Zur Bewertung sind die Vorsorgewerte der BBodSchV heranzuziehen. Liegen die Schadstoffgehalte deutlich über den Prüf-/Maßnahmenwerte der geplanten Nutzung, sind Maßnahmen zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

Zur nachhaltigen Sicherstellung der geplanten sensiblen Nutzungen (Park-/Freizeitflächen, Kinderspielflächen, Gärten etc.) sind in Abhängigkeit der Nutzung unterschiedliche Flächenherrichtungsmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass der Oberboden für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist. Unter anderem muss eine Gefährdung durch Schadstoffe für den Wirkungspfad Boden-Mensch/Direktkontakt und Boden-Nutzpflanze ausgeschlossen werden.

Im Bereich der geplanten Wohn-/Freiflächennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht in ausreichender Mächtigkeit mit unbelastetem Bodenmaterial herzustellen. Die Mächtigkeit der neu herzustellenden durchwurzelbaren Bodenschicht bemisst sich nach der Belastung der darunter anstehenden Böden. Auf der Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse ist von einer erforderlichen Mächtigkeit von 1 m auszugehen. Die Mächtigkeit kann ggf. in Abstimmung mit BUKEA/A23 reduziert werden, wenn durch weitere Untersuchungen nach Räumung des Geländes eine geringere Belastung des anstehenden Bodens nachgewiesen werden kann. Bei Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV kann das Material uneingeschränkt eingebaut werden. Für die Parameter, für die keine Vorsorgewerte existieren, können hilfsweise die Z0-Werte der TR Boden (LAGA M20) herangezogen werden.

Die Anforderungen an die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind in § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) geregelt. Die Vollzugshilfe zum §12 BBodSchV (LABO, 2002) Tabelle II-1 (Anforderungen zur Regelmächtigkeit) und Tabelle II-2 (Einbaumöglichkeiten in Abhängigkeit vom Humusgehalt) ist bei der Ausführung der durchwurzelbaren Oberbodenschicht zu beachten. Beim Pflanzen von Bäumen kann eine Durchwurzelung bis in den ggf. mit Restbelastungen behafteten Untergrund stattfinden. Hier ist es sinnvoll, mehr als 1 m durchwurzelbare Bodenschicht aufzubringen.

Die Funktion der neuen unbelasteten durchwurzelbaren Bodenschicht ist dauerhaft zu sichern. Die Sicherung ist abhängig von der Nutzung und von der Beschaffenheit des darunter liegenden Bodenmaterials. Zur Abgrenzung der Böden (neu aufgebracht Bodenmaterial/ggf. verunreinigter Untergrund) und der verbleibenden Restbelastungen im Boden ist ggf. zusätzlich der Einbau eines Vlies/einer Grabesperre erforderlich.

Bei der Herrichtung von Hausgärten und Kinderspielflächen ist sicherzustellen, dass durch Grabeaktivitäten kein belastetes Bodenmaterial an die Oberfläche gelangt. Dies kann durch eine ausreichende Mächtigkeit der neu aufgetragenen Bodenschicht sowie durch den Einbau einer Grabesperre aus Geotextil o. ä. gewährleistet werden.

Die Flächenherrichtungsmaßnahmen sind von einem fachlich qualifizierten Gutachter nach § 18 BBodSchG oder mit vergleichbarer Qualifikation zu planen, zu begleiten und schriftlich zu dokumentieren.

Im gesamten Plangebiet ist bei der Entsorgung von Erdaushub von erhöhten Entsorgungskosten auszugehen.

Stephan Dozel

Anlage: Lageplan