

Stadtumbau Südliche Innenstadt – Grundstück Brähler & Nüchter

Gesprächsvermerk

Gespräch am 07.05. 2013

Teilnehmer: Herr Sonntag, RP Kassel
Herr Zarges, Baugrundlabor
Herr Horst, Amt 67
Herr Fehl, Amt 63
Herr Becker, Amt 61
Frau Ascher-Köpping, Amt 61
Frau Bödeker, Amt 61
Frau Stoltefuß, Amt 61

Das Grundstück ehemals B&N, Franzosenwäldchen soll ausgeschrieben und vermarktet werden. Sowohl im B-Planverfahren als auch im Ausschreibungstext muss auf die Altlastensituation bzw. den Stand der Altlastensanierungsarbeiten hingewiesen werden. Zudem sollten ganz praktische Fragen zur Bebaubarkeit (Wohnnutzung, Hausgarten etc.) erörtert werden. Vor diesem Hintergrund hatte die Unterzeichnerin zu einem Gespräch mit den Herren Sonntag und Zarges und der Fachverwaltung eingeladen.

Das Grundstück war durch industrielle Vornutzung massiv belastet; die größte Kontamination stammt aus der Zeit der Nutzung als Wachsbleiche um 1900. Das Grundstück war großflächig mit Chrom VI verseucht und wurde unter Federführung des PR Kassel im Jahr 2006/2007 altlastensaniert. Dazu wurde der Boden bis auf eine Höhe von 262 m ü NN bis 264 m ü NN ausgekoffert, die Grubensohle mit einem Geotextil abgedeckt und darauf lagenweise Kalkschotter mit einer Mächtigkeit von etwa 3 m eingebracht und verdichtet. Die Verdichtung ist hoch, Niederschlagswasser versickert kaum noch.

Als Ergebnis der Besprechung wird festgehalten:

1. Eine Wohnnutzung mit Hausgarten ist möglich. Für Gartennutzung ist die Schottererschicht ca. 1 m abzutragen und die Fläche mit Humusboden aufzufüllen. Dabei ist nachzuweisen, dass im obersten Bodenmeter die Vorsorgewerte gem § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Aktive Niederschlags- und sonstige Wasserversickerungen über Dränagen oder Teichanlagen sind dabei auszuschließen.
2. Die Gründungssohle ist mindestens 0,5 m über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand vorzusehen, der bei ca. 264,0 m ü NN (bezogen auf die südliche Grundstücksgrenze) anzunehmen ist. Der Nachweis zur Einhaltung dieser Forderung auf Grund von Chromat-Belastungen im Grundwasser ist nach Vorgabe durch das RP Kassel im Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu führen. Als weitere Bedingung ist ein Geotextil bei vorgenannter Höhe zu beachten, das die Grenze eines ehemaligen Bodenaustausches markiert. Dieses Geotextil ist einschließlich einer Mindestüberdeckung von 0,5 m durch unbelastetes Kalkschottermaterial zu erhalten, da unterhalb dieser Markierung noch mit Restbelastungen des anstehenden Bodens, der z. Tl. aus Fels besteht, durch Chrom zu rechnen ist.

Das in diesem Bereich vorzufindende Grundwasser ist belastet und wird überwacht. Zwei Grundwassermessstellen sollen noch im Bereich der Straßenparzelle gesetzt werden, wenn dieser Straßenabschnitt endausgebaut wird.

3. Chrom VI ist hoch toxisch, wasserlöslich und beim Abbau von belastetem Material ist freigesetzter Staub ebenfalls toxisch. Da das Baufeld auf dem ehemaligen Betriebsgelände B&N im Zusammenhang mit dem angrenzenden Grundstück Gaß betrachtet werden muss, wird vom RP Kassel empfohlen, vor Bebauung des B&N-Geländes die abfalltechnischen Maßnahmen auf dem Gaß`schen Gelände vorzuziehen. Sofern diese Empfehlung nicht berücksichtigt wird, ist von einem erhöhten Aufwand (technisch und finanziell) für die Entfernung der Ablagerungen auszugehen, da Chromstaubemissionen zuverlässig vermieden werden müssen (ggfls. durch Einhausung).
Herr Sonntag wird bei entsprechender Anfrage von Interessenten auf diese Problematik hinweisen müssen. Auch die Stadt Fulda hat bei Verkauf der Fläche B&N umfassende Aufklärungspflicht. (Anmerkung: Die vorab kalkulierten Grundstückspreise mit Ausgleichsbeträgen müssen vor diesem Hintergrund überdacht werden.)
4. Das RP Kassel wird für das Grundstück Gaß keinen Sanierungsbescheid erteilen, da es sich aktuell um eine gesicherte Lage des Ablagerungshorizontes handelt. Herr Sonntag erläuterte, dass darüber hinaus gegen einen entsprechenden Bescheid Rechtsmittel eingelegt werden könnten. Ein solches Verfahren könne sich über Jahre hinziehen. Eine schnelle Lösung sei auf diesem Weg nicht zu erwarten. Er empfiehlt, sich mit Gaß auf dem Verhandlungswege zu einigen. (Anmerkung: Hier wäre zu klären, ob die Stadt bereit wäre, dem Eigentümer ein Angebot jenseits der Fördermarge zu unterbreiten.)

5.



Fulda, den 13.05. 2013
Amt 61/sto

Verteiler: alle am Gespräch Beteiligten
Herrn Oberbürgermeister
Frau Stadtbaurätin
Winfried Habersack, Amt 67