

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES UND VERANLASSUNG.....	1
2	STANDORT- UND OBJEKTBE SCHREIBUNG	2
3	VORAU SGEGANGENE UNTERSUCHUNGEN	2
4	NUTZUNG.....	4
5	RISIKOEINSCHÄTZUNG.....	5

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lageplan historische Bebauung

Anlage 2: Luftbilder

Abkürzungsverzeichnis

BaP Benzo(a)pyren

BBodSchV Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung

Fst. Flurstück

GOK Geländeoberkante

PAK Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

1 Allgemeines und Veranlassung

Die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG plant den Abriss ihrer bestehenden Supermarktfiliale in der Oldentruper Straße 255, Bielefeld. Es ist die Errichtung eines neuen Marktes mit einer größeren Verkaufs- und Lagerfläche geplant.

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung bzw. zur Aufrechterhaltung der wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtteil Oldentrup ist dazu der Bebauungsplan III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ in Aufstellung.

In diesem Zusammenhang wurde von der Unteren Wasserbehörde der Stadt Bielefeld eine Historische Recherche für das gesamte B-Plangebiet gefordert. Im Falle von Anhaltspunkten für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ist gemäß dem Altlastenerlass NRW aus 2005 zu prüfen, ob diese mit der geplanten gewerblichen Nutzung vereinbar sind.

Das Consultingbüro DENKER *UMWELT* wurde am 09.04.2020 von der Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG beauftragt eine Umweltrisikoprüfung für das gesamte B-Plan Gebiet (Flurstück 59, 60, 911alt und 919alt) durchzuführen. Dabei sollten die Ergebnisse der Voruntersuchungen für die Teilfläche Fst. 911 der DENKER *UMWELT* aus 2017 Verwendung finden.

Im Einzelnen wurde mit dem Auftraggeber der folgende Leistungsumfang festgelegt:

- Historische Recherche zur Gewinnung nutzungsrelevanter Informationen (Sichtung von historischen Karten, Bauakten und Akten des Umweltamtes der Stadt Bielefeld);
- Erstellung eines Lageplans der ehemaligen baulichen Nutzungen im B-Plangebiet und
- Darstellung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse in Form eines Berichts (Umweltrisikoprüfung) mit Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise.

2 Standort- und Objektbeschreibung

Das B-Plangebiet befindet sich an der Oldentruper in 33719 Bielefeld-Oldentrup und grenzt im Osten an die Potsdamer Straße. Im Kataster wird die Fläche des B-Plangebietes unter Gemarkung Oldentrup, Flur 4, Flurstück 59, 60, 911 und 919 geführt. Die Flurstücke 911 und 919 wurden im März 2020 zum Flurstück 1104 verschmolzen. Es ist von Süden über zwei Zufahrten von der Oldentruper Straße und von Osten über eine Zufahrt von der Potsdamer Straße aus zu erreichen.

Das B-Plangebiet weist eine Fläche von 8.278 m² auf. Der größte Teil der Fläche entfällt auf den aktuellen LIDL-Markt, dessen Parkplatz und ein 3-geschossiges Geschäftshaus mit Nutzungen durch Einzelhandel und Dienstleistungen. Im äußeren westlichen Teil befindet sich das Betriebsgelände der Fa. Ohlmeier Fahrzeugbau mit Wohnhaus sowie 2 Montage- und Lagerhallen.

Die Lage des Untersuchungsgebietes ist in dem Lageplan in Anlage 1 dargestellt. Der Übersicht halber werden in dem Lageplan wie auch den nachfolgenden Kapiteln die alten Flurstücksbezeichnungen verwendet.

3 Vorausgegangene Untersuchungen

Im Jahr 2017 plant die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG den Kauf einer Teilfläche des an die Lidl-Filiale Oldentruper Str. 255 angrenzenden Betriebsgeländes der Fa. Ohlmeier Fahrzeugbau. Im Kataster wird die betreffende Teilfläche des Grundstücks Oldentruper Str. 253 unter Gemarkung Oldentrup, Flur 4, Flurstück 911 geführt. Verkäufer ist Herr Martin Ohlmeier.

Das Büro DENKER UMWELT hat 2017 im Auftrag der Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG eine Umweltrisikoprüfung für das ehemalige Flurstück 911 im Rahmen des Grundstückstransfers durchgeführt. Der Bericht wurde mit Datum vom 08.03.2017 vorgelegt.

Im Ergebnis wurde das Fst. 59 im Jahr 1936 erstmalig bebaut. Durch die Familie Ohlmeier wurde eine Schmiede mit angrenzendem Wohnhaus errichtet. Bei der Schmiede handelte es sich nach Mitteilung durch Herrn Ohlmeier um eine

Hufschmiede. Seit den 60er Jahren wurde das Gelände ausschließlich als Lager und Montagebetrieb für Bootsanhänger genutzt.

Nach dem Erwerb des Nachbargrundstücks in 1998 (Fst. 911) wurde dort 2006 eine neue Lagerhalle mit überdachter Hoffläche errichtet.

Anlässlich eines Ortstermins am 09.01.2017 wurden auf dem Betriebsgelände keine Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen festgestellt.

Aufgrund der Information über eine Tragschicht aus Fräsgut unter der 2006 errichteten Lager- und Montagehalle wurden auf der vorgenannten Teilfläche 2 Kleinrammbohrungen zur Ermittlung des Abfallpotentials der Auffüllböden niedergebracht. Dabei hat sich der Einsatz von Fräsgut (Straßenaufbruch) als Tragschichtmaterial bestätigt. Fräsgut wurde bei den beiden Bohrungen in Mächtigkeiten zwischen 0,20 m und 0,55 m angetroffen. Eine Untersuchung des Tragschichtmaterials auf den abfallbestimmenden Parameter PAK ergab eine Konzentration für die Summe PAK von 53,8 mg/kg. Damit ist das Fräsgut nach RuVA-StB01 als teerhaltig einzustufen.

Es ist dementsprechend ein leicht erhöhtes Abfallpotential festzustellen. Im Falle eines Ausbaus des Auffüllmaterials kann nach Maßgabe der Verwerter/ Entsorger für Straßenaufbruch bis 1.000 mg/kg PAK und 50 mg/kg Benzo(a)pyren eine Entsorgung als nicht gefährlicher Abfall unter der Abfallschlüsselnummer 17 03 02 (Bitumengemische) erfolgen. Sofern es sich um ein Gemisch aus Boden mit Anteilen von Fräsgut handelt kann nach Maßgabe des Entsorgers eine Entsorgung unter dem Abfallschlüssel 17 05 04 Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen erfolgen. Zur Beseitigung des Auffüllmaterials auf einer Deponie ist eine abfalltechnische Deklaration der Abfälle erforderlich.

Die Gesamtmenge des teerhaltigen Tragschichtmaterials wurde auf ca. 828 to geschätzt.

4 Nutzung

Im Rahmen einer historischen Recherche wurden historische Karten und Luftbilder ausgewertet und Auskünfte beim Stadtarchiv Bielefeld eingeholt. Darüber hinaus wurde als Zeitzeuge Herr Martin Ohlmeier befragt.

Das gesamte B-Plangebiet war bis 1936 landwirtschaftliche Nutzfläche. Bereits seit mindestens 1837 ist die erste landwirtschaftliche Nutzung durch einen Hof der Familie Speckmann dokumentiert.

Im Jahr 1936 wurde die westliche Teilfläche durch die Familie Ohlmeier erworben (Fst. 59 und 60), die darauf eine Schmiede mit angrenzendem Wohnhaus errichteten. Bis 1951 wurde die Schmiede auf dem Fst. 60 um einen Hallenanbau erweitert. Das angrenzende Fst. 911 wurde durch Herrn Ohlmeier 1986 zunächst gepachtet und als unbefestigte Stellfläche für Bootsanhänger genutzt. Der Kauf der vorgenannten Fläche erfolgte durch Herrn Ohlmeier in 1998. Die Stellfläche wurde im Jahr 2000 befestigt. Im Jahr 2006 erfolgte auf dem Fst. 911 die Errichtung einer neuen Lager- und Montagehalle.

In 2000 begann die bauliche Entwicklung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche nachdem die Direkt Bauträger GmbH das Gesamtareal in 1998 von dem Landwirt Herrn Oberbrinkmann käuflich erworben hatte. Auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche befanden sich nördlich des B-Plangebietes bzw. des Fst. 919 bis ca. 1990 ein Kotten und bis ca. 2000 der Bauernhof des Herrn Oberbrinkmann nebst Wirtschaftsgebäude. Im Jahr 2000 erfolgte der Baubeginn auf dem Fst. 919. Es wurden der Lidl-Markt und die Gewerbeimmobilie an der Kreuzung Oldentruper Straße / Potsdamer Straße errichtet. In der Gewerbeimmobilie waren seither lediglich Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ohne Umweltrelevanz ansässig.

Die historische Entwicklung des B-Plangebietes ist dem Lageplan in Anlage 1 und den Luftbildern aus den Jahren 1927, 1951, 1985, 1999 und 2008 in Anlage 2 zu entnehmen.

5 Risikoeinschätzung

Im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld findet sich für das B-Plangebiet kein Eintrag. Es liegen aus den historischen Karten und Luftbildern seit 1837 auch keine Hinweise auf verfüllte Abgrabungen oder sonstige Anfüllungen von Teilflächen im B-Plangebiet vor.

Das Flurstück 919 mit dem Lidl-Markt und der Gewerbeimmobilie wurde bis 1999 ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Auf einer kleineren Teilfläche (Flurstücke 59 und 60) wurde von 1936 bis in die 1960er Jahre eine Hufschmiede betrieben. Die Schmiede und das angrenzende Wohngebäude sind heute noch vorhanden. Die damals genutzte Esse ist im Gebäude noch erkennbar.

Seit den 1960er Jahren bis heute wird das um das Flurstück 911 in 1986 vergrößerte Betriebsgelände durch die Fa. Ohlmeier Fahrzeugbau für die Montage und den Verleih von Bootsanhängern genutzt.

Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenbelastungen liegen für das gesamte Gewerbegebiet nicht vor.

Für die auf dem Flurstück 911 befindliche Lager- und Montagehalle der Fa. Ohlmeier Fahrzeugbau ist jedoch auf einer Fläche von ca. 600 m² eine Tragschicht aus einem teerhaltigen Fräsgut dokumentiert. Die Tragschicht ist aktuell im Wesentlichen überbaut oder mittels Betonpflaster versiegelt. Lediglich eine kleinere Teilfläche hinter der neuen Lagerhalle ist unversiegelt. Eine Überschreitung des Prüfwertes der BBodSchV für den besonders kanzerogenen PAK-Einzelparameter Benzo(a)pyren liegt mit 3,34 mg/kg nicht vor. Somit kann das Risiko eines Direktkontaktes für die kleinere Teilfläche hinter der neuen Lagerhalle oder bei einer Entsiegelung der übrigen Fläche vernachlässigt werden.

Bis zur Endteufe der Bohrungen bei 1,30 m unter GOK wurde kein Grundwasser angetroffen. Eine Gefährdung des Grundwassers durch Mobilisation der PAK aus dem Fräsgut kann aufgrund des Versiegelungsgrades, der Höhe der Schadstoffbelastung (53,8 mg/kg PAK), der stofflichen Eigenschaften des Fräsgutes

und des Schadstoffrückhaltevermögens des unterlagernden Lößlehms weitestgehend ausgeschlossen werden.

Damit ist für die betreffenden Auffüllungen lediglich ein leicht erhöhtes Abfallpotential festzustellen. Das bei künftigen Erdarbeiten anfallende verunreinigte Tragschichtmaterial ist daher zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Schadstoffverschleppungen sind dabei auszuschließen.

Aufgrund der Nutzungshistorie des B-Plangebietes III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ und der durchgeführten Standortuntersuchungen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von Bodenbelastungen, die nicht mit der vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzung vereinbar sind.

DENKER UMWELT

Bielefeld, 16.04.2020

Dipl.-Geol. Markus Denker

Sebastian Amelung (M. Sc.)

