

IGU GMBH • ERNST-BEFORT-STRASSE 15 • D-35578 WETZLAR

Auto-Weller GmbH & Co. KG

Stockwiese 12

35581 Wetzlar

IGU INSTITUT FÜR INDUSTRIELLEN UND
GEOTECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ GMBH

ERNST-BEFORT-STRASSE 15
D-35578 WETZLAR

TELEFON (0 64 41) 6 79 09-0
TELEFAX (0 64 41) 6 79 09-67
info@igu-wetzlar.de

Gutachten

PROJEKT/STANDORT

Altstandorte Nr. 532.023.050-001.105 und 532.023.050-001.066
35581 Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen, Stockwiese 10-12,
Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, Flurstücke 297/0, 298/3, 298/4, 298/5 und 301/6

*Erweiterung des Gutachtens vom 19.08.19 unter Einbeziehung
des Flurstücks 301/6*

AUFTRAG:

Erkundung von Altflächen – Einzelfallrecherche
gem. HLUG Handbuch Altlasten, Teil 1

PROJEKT-NR.:

4730.19

BEARBEITER:

Dipl.-Ing. (FH) Jörg Hoffmann
Jens Kleeberger (cand. Geograph)

EXEMPLAR:

PDF

DATUM:

27.04.2021

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Veranlassung/Beauftragung	4
1.2	Ergänzende Begutachtung	4
1.3	Aufgabenstellung	4
1.4	Durchgeführte Maßnahmen	5
2	Datenbasis / Unterlagen	6
2.1	Planunterlagen	6
2.2	Akten/Schriftverkehr	6
2.3	Rechtliche Grundlagen	6
3	Standortbeschreibung	8
3.1	Ortsbegehung	8
3.2	Lage des Standortes	8
3.3	Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten	9
3.4	Historie des Standortes	10
3.5	Einschätzung der Umweltrelevanz	13
3.6	Reale Nutzungen (aktuell und geplant)	13
3.7	Bauliche Nutzung laut BauNVO	13
3.8	Sonstige raumbedeutsame Standortgegebenheiten	13
4	Bewertung der relevante Betriebsteile	14
4.1	Abscheidersystem	14
4.2	Kfz-Werkstatt und Direktannahme	14
4.3	Waschhalle	14
4.4	Lager für Betriebsflüssigkeiten	15
4.5	Sonstige Anlagen	15
4.6	Abstellfläche für Verkaufsfahrzeuge Flurstück 306/1	15
5	Zusammenfassende Bewertung	16
5.1	Gesamtbewertung	16
5.2	Aussagen zu anthropogenen Belastungen	16
5.3	Gefährdungsabschätzung gem. Bundesbodenschutzverordnung	16
5.4	Nutzungseinschränkungen	17
5.5	Handlungsbedarf	17

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Lage und Abgrenzung des Standortes.....	8
Tabelle 2: Daten zur Hydrogeologie.....	9

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Planunterlagen	
Anlage 2: Fotodokumentation der Ortsbegehung	

1 EINLEITUNG

1.1 Veranlassung/Beauftragung

Die Auto-Weller GmbH & Co. KG erteilte der IGU GmbH Wetzlar den Auftrag zur Durchführung einer Einzelfallrecherche am **Standort Stockwiese 12** in 35581 Wetzlar. Die Untersuchungsfläche ist unter der **AFD-Nr. 532.023.050-001.105** in der Altflächendatei eingetragen. Anlass war die geplante Erweiterung und der Umbau des bestehenden Betriebes auf der zu untersuchenden Fläche. Gegenstand der Untersuchung waren gemäß Auflage des RP Gießen (Herr Oerter) /4/ in der **Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3 die Flurstücke 297/0, 298/3, 298/4 und 298/5**.

Dazu wurde von der IGU GmbH mit Datum vom 19.08.2019 ein Gutachten entsprechend der Beauftragung vorgelegt.

1.2 Ergänzende Begutachtung

Im Zuge des laufenden Verfahrens der Bauleitplanung der Stadt Wetzlar (Bebauungsplan Nr. 7, „In der Stockwiese, 3. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Münchholzhausen) wurde seitens des RP Gießen (Frau Piper) in einer Stellungnahme vom 23.09.19 festgestellt, dass auch das benachbarte Grundstück **Stockwiese 10** als Altfläche registriert ist (**AFD-Nr. 532.023.050-001.066**), so dass eine Erweiterung der Begutachtung erforderlich wurde.

Das Grundstück Stockwiese 10 ist indessen nur **teilweise** von der Bebauungsplanänderung betroffen. **Die erweiterte Begutachtung erstreckt sich somit ausschließlich auf das im Plangebiet befindliche Flurstück 301/6.**

Die IGU Wetzlar wurde am 14.04.21 durch das Autohaus Weller mit der erweiterten Begutachtung beauftragt.

1.3 Aufgabenstellung

Aufgabenstellung ist die Durchführung einer Einzelfallrecherche für den o.g. Standort in Anlehnung an die Vorgaben des HLUG-Handbuch Altlasten, Band 3 „Erkundung von Altflächen“, Teil 1 „Einzelfallrecherche“.

Ziel ist die Beurteilung der Altlastenrelevanz der im Rahmen der Einzelfallrecherche untersuchten branchentypisch gewerblich genutzten Flächen.

1.4 Durchgeführte Maßnahmen

Im Rahmen der Einzelfallrecherche wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Geländebegehung
- Sichtung und Auswertung von Karten
- Sichtung und Auswertung von technischen Prüfberichten
- Zusammenstellung relevanter historischer und Nutzungsdaten anhand von Bauakten
- Zusammenstellung geographisch, geologisch und hydrogeologisch relevanter Daten
- Gutachterliche Bewertung

2 DATENBASIS / UNTERLAGEN

2.1 Planunterlagen

- /1/ Hessisches Landesvermessungsamt, Topographische Karte, TK 25 Blatt 5417 Wetzlar, Maßstab 1 : 25.000, Wiesbaden, 1996.
- /2/ Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Geologische Karte, Blatt 5417 Wetzlar, Maßstab 1 : 25.000, Wiesbaden, 1976.
- /3/ Hamacher Daub & Partner Bauplanung + Design GmbH: Erweiterung und Neubau eines Autohauses, Stockwiese 12, 35581 Wetzlar, Lagepläne zur historischen Altlastenerkundung: Bestand/Planung 1986 Lageplan 1 von 4, Bestand/Planung 1997 Lageplan 2 von 4, Bestand/Planung 2007 Lageplan 3 von 4, Bestand/Planung 2019 Lageplan 4 von 4. Köln, 04.07.2019.

2.2 Akten/Schriftverkehr

- /4/ Stellungnahme des RP Gießen Dez. 41.4 (Frau Piper) zur Bauleitplanung der Stadt Wetzlar. Bebauungsplan Nr. 7 „In der Stockwiese“. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Münchholzhausen, 23.09.19.
- /5/ Stellungnahme RP Gießen Dez. 41.4 (Herr Oerter) zum Bauantrag „BV Erweiterung und Umbau Autohaus Weller, Münchholzhausen, Stockwiese 12/Ohlacker 7“. Schreiben an Bauaufsicht Lahn-Dill-Kreis, Eingangsdatum 04.06.2019.
- /6/ Sachverständigen-Prüfberichte nach der Indirekteinleiterverordnung /-VwV / Anhang 49-vom 25.03. 2013 und 12.01.2018.
- /7/ Prüfbericht der Generalinspektion und Dichtheitsprüfung von Leichtflüssigkeitsabscheideanlagen gem. EN 858/DIN 1999-100 vom 17.08.2012 und 13.03.2018.
- /8/ Dichtheitsprüfung von Rohrleitungen gemäß DIN EN 1610 (ATV-M 143-6) vom 17.08.2012, 09.10.2012. und 08.01.2013.
- /9/ Nachweise zur Sanierung des Leichtflüssigkeitsabscheider durch Fa. Hein Bau vom 12.09.2012, 22.11.2012.
- /10/ Nachweis Sanierung Rohrleitungen vom 03.01.2013.

2.3 Rechtliche Grundlagen

- /11/ Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl 1999 Teil I, Nr. 136, Bonn, 16.07.1999).
- /12/ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1 – Erkundung von Altflächen, Teil 1 – Einzelfallrecherche; Wiesbaden 1998, 2. überarbeitete Auflage 2012.

- /13/ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 3; Untersuchung und Beurteilung des Wirkungspfades Boden → Grundwasser – Sickerwasserprognose, Wiesbaden 2001.
- /14/ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4; Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten, Wiesbaden 2008.
- /15/ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1999 (BGBl 1998, Teil I, Nr. 16, S. 502-510, Bonn, 24.03.1998).
- /16/ Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl 1999 Teil I, Nr. 136, Bonn, 16.07.1999).

3 STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Ortsbegehung

Am 01.07.2019 wurde eine Ortsbesichtigung/-begehung mit dem Kaufmännischen Leiter Herrn Schmidthals und dem Planer Herrn Hamacher durchgeführt, die die örtliche Situation erläuterten. Sämtliche Örtlichkeiten konnten in Augenschein genommen und der aktuelle Zustand dokumentiert werden. Auf dem Gelände befindet sich aktuell folgender Gebäudebestand:

- Verwaltung
- Ausstellung
- Direktannahme
- Werkstatt
- Wasch- und Pflegehalle

Das Projektgelände ist vollständig überbaut und durch Beton, Schwarzdecke oder Pflaster versiegelt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 7330 m². Davon entfallen ca. 1650 m² auf den Gebäudebestands sowie ca. 5680 m² auf die versiegelten Freiflächen.

3.2 Lage des Standortes

Das Projektareal befindet sich im Stadtteil Münchholzhausen der Stadt Wetzlar. Ein Lageplan des Projektareals ist der Anlage 1 zu entnehmen. Das Gelände liegt auf einem mittleren Höhenniveau von etwa 205 m ü. NN /1/ /2/.

Die relevanten Standortdaten der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 1: Lage und Abgrenzung des Standortes

AFD-Nummer	532.023.050-001.105 (Stockwiese 12) 532.023.050-001.066 (Stockwiese 10 teilw.)
Standort	Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bundesland / Landkreis	Hessen / Lahn-Dill Kreis
TK 25, Blatt Nr.	5417
Gemeinde	Wetzlar
Gemarkung	Münchholzhausen
Flur	3
Flurstücke	297/0, 298/3, 298/4, 298/5 und 301/6

Tabelle 1: Lage und Abgrenzung des Standortes (Fortsetzung)

Lage	Nördlich: Gießener Straße, landwirtschaftl. genutzte Fläche Westlich: Stockwiese, Wohngebiet Südlich: Wetzlarer Straße Östlich: landwirtschaftl. genutzte Fläche	
UTM-Koordinaten	Ost: 32470567	Nord: 5600179
Flächengröße Grundstück	ca. 7330 m ²	
Höhe über NN	205 m	
Lage zu Heilquellenschutzgebieten	in unmittelbarer Umgebung keine HQS vorhanden	
Lage zu Trinkwasserschutzgebieten	in unmittelbarer Umgebung keine TWS vorhanden	

3.3 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

3.3.1 Geologie

Das Untersuchungsareal befindet sich geologisch gesehen am Ostrand des Rheinischen Schiefergebirges. Der tiefere Untergrund am Standort wird durch die bis zu 400 Meter mächtige Gießener Grauwacke gebildet. Diese kann durch Zersatz und natürliche Bodenbildungen sowie je nach infrastruktureller Nutzung durch Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit und Qualität überdeckt sein können /2/.

3.3.2 Hydrogeologie

Tabelle 2: Daten zur Hydrogeologie

Gewässernetz	Lahn (ca. 1,8 km nördlich) Welschbach (ca. 0,4 km südlich) Auf dem Standort sind keine Oberflächengewässer oder Quellen bzw. Trink- oder Brauchwasserbrunnen vorhanden.
Niederschlagsmenge im langjährigen Mittel	ca. 600-700 mm
Grundwasseraufschlüsse am Standort	nicht vorhanden
Grundwasseraufschlüsse im direkten Standortumfeld	div Brunnen ca. 1 km nördlich und östlich
Grundwasserleiter	Porengrundwasserleiter: nicht vorhanden Kluftgrundwasserleiter: ab ca. 10 m u. GOK zu erwarten.
GW-Verschmutzungsempfindlichkeit	Gering → aufgrund vollständiger Versiegelung/Überbauung, schwach-durchlässiger GW-Überdeckung und hinreichendem GW-Flurabstand
Nutzung Hauptgrundwasserleiter	Am Standort sowie im unmittelbaren Umfeld findet keine wasserwirtschaftliche Nutzung statt
Grundwasserfließrichtung	nicht bekannt

3.4 Historie des Standortes

Das Autohaus Weller wurde 1986 auf einer vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche von Herrn Horst Weller errichtet und in den nachfolgenden Jahren kontinuierlich erweitert. Das Gelände befindet sich seitdem vollständig im Besitz der Auto-Weller GmbH & Co. KG und wird von dieser genutzt. Zu Beginn der betrieblichen Tätigkeit bestand das Autohaus aus einem Werkstattbereich, dem Ausstellungsraum, einer Überdachung, sowie einem Bereich der gleichzeitig als Lager und Büro diente.

Im Zuge einer Erweiterung im Jahr 1997 wurde das im Osten angrenzende Flurstück 298/3 bebaut. Hierauf wurde neben einem Wohnhaus ein Teil des neuen Lagers errichtet. Das Lager wurde im Rahmen der Baumaßnahmen von den Büroräumen getrennt. Der bisherige Ausstellungsbereich wurde erweitert, und die bestehende Überdachung abgerissen. Des Weiteren wurde eine Direktannahme für Kundenfahrzeuge errichtet.

Der nächste Bauabschnitt erfolgte 2007 und entspricht dem aktuellen Ist-Zustand. In diesem Bauabschnitt wurden die bestehenden Ausstellungsräume, die Direktannahme und der Werkstattbereich erweitert. Neu gebaut wurden der Werkstattbereich für Karosseriearbeiten, ein Bürobereich sowie der Bereich der Verkaufsberater. An der südlichen Gebäudekannte wurden eine Waschhalle, das separate Öllager (im nachfolgenden als Lager für Betriebsflüssigkeiten bezeichnet) und ein Reifenlager angebaut.

Die nachfolgenden Abbildungen 1 – 4 stellen die bauliche Entwicklung des Standortes nach den vom Planungsbüro Hamacher Daub & Partner Bauplanung + Design GmbH /3/ vorgelegten Bestandsplänen von 1986 bis zum aktuellen Bestand und der Erweiterungsplanung dar.

Desweiteren wird die südliche geschotterte Freifläche seit den 1980er Jahren als Abstellfläche für Verkaufsfahrzeuge genutzt (Flurstück 301/6).

Abb. 1 Situation 1986



Abb. 2 Situation 1997



Abb. 3 Situation 2007

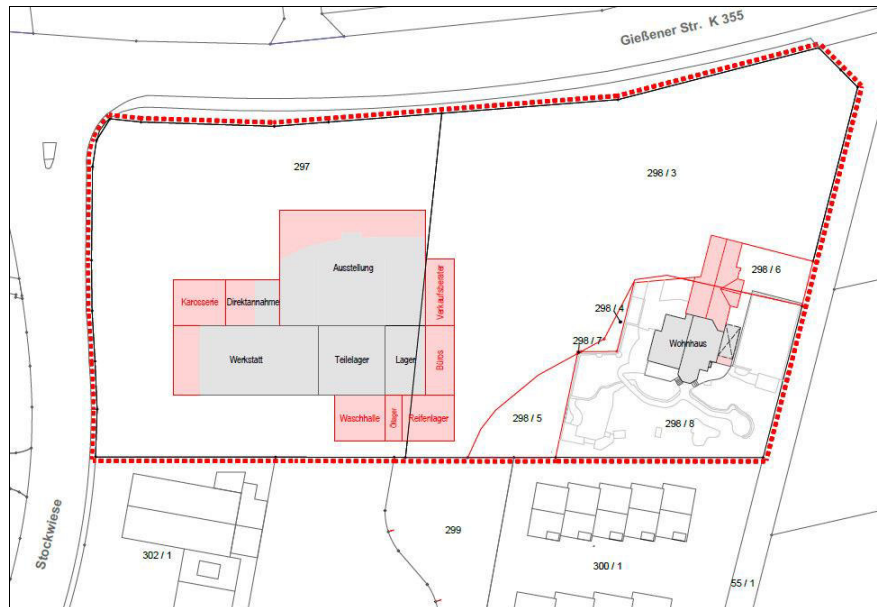


Abb. 4 Erweiterungsplanung 2019



3.5 Einschätzung der Umweltrelevanz

Die bisherige Nutzung der Untersuchungsflächen als Kfz-Handel & Kfz-Reparatur u.a. wird nach dem Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten /14/ der Branchenklasse 4 zugeordnet, da es sich laut der Branchenbezeichnung nach WZ 2003 um die „Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)“ (Branchencode 50.20.5) handelt. Standorten mit der Branchenklasse 4 wird vorab ein hohes Gefährdungspotential zugeordnet, welches jedoch letztlich individuell zu bewerten ist. Folgende potenziellen Verdachtsflächen wurden auf dem Gelände dokumentiert:

- Abscheidersystem
- Kfz- Werkstatt und Direktannahme
- Waschhalle
- Lager für Betriebsflüssigkeiten
- Abstellfläche für Verkaufsfahrzeuge Flurstück 301/6

Sonstige umweltrelevante Betriebsteile wie z.B. Lackiererei, Betriebstankstelle oder unterirdische Tanks sind und waren nicht vorhanden. Im Zuge der Begehung wurden aktuell keine umweltrelevanten Auffälligkeiten wie z.B. relevante Ölverschmutzungen etc. festgestellt. Die gutachterliche Bewertung der tatsächlichen Umweltrelevanz ist den Kap. 4 und 5 zu entnehmen.

3.6 Reale Nutzungen (aktuell und geplant)

Aktuell befindet sich der Betrieb auf den Flurstücken 297/0 und 298/3. Die Auto-Weller GmbH & Co. KG plant weiterhin am Standort tätig zu sein und den Gebäudebestand auf dem Flurstück 301/6 wie folgt zu erweitern (Abb. 4, Seite 11). Der Ausstellungsbereich soll in westliche und östliche Richtung erweitert und an die südliche Gebäudekante Sozialräume angebaut werden. Des Weiteren ist es vorgesehen, die bestehende Waschhalle zu erweitern und zur Transporterwerkstatt umzubauen. Ferner sollen eine Karosseriewerkstatt, eine neue Waschhalle und eine Pflegehalle errichtet werden. Weitere versiegelte Flächen östlich dienen aktuell und zukünftig als Abstellfläche für Neu- oder Gebrauchtwagen. Darüber hinaus soll noch eine Reifenlagerhalle errichtet werden (Flurstück 307/2).

3.7 Bauliche Nutzung laut BauNVO

Der Standort befindet sich in einem Mischgebiet.

3.8 Sonstige raumbedeutsame Standortgegebenheiten

Sonstige relevante raumbedeutsame Standortgegebenheiten sind nicht zu verzeichnen.

4 BEWERTUNG DER RELEVANTE BETRIEBSTEILE

4.1 Abscheidersystem

Der Ölabscheider wurde regelmäßig entsprechend der gesetzlichen Vorschriften geprüft und gewartet sowie der betrieblichen Eigenkontrolle unterzogen. Es wurden die Sachverständigenprüfung nach Anhang 49 der Indirekteinleiter-VO gem. Mineralöl-VwV bzw. Indirekteinleiter-VwV /6/ sowie Generalinspektionen des LFA gem. EN 858/DIN 1999-100 /7/. Ferner wurde diverse Dichtheitsprüfungen der Rohrleitungen gem. ATV-M 143 /8/ vorgenommen. Die letzte Generalinspektion 2018 /7/ ergab Mängel an der Beschichtung der Abscheideranlage (lt. Gutachter zu beobachten) sowie Undichtigkeiten im Zulauf- und Revisionschacht. Mit der Wasserbehörde gibt es die Übereinkunft, dass o.g. Mängel im Rahmen der Baumaßnahmen behoben werden. Die Abscheideranlage wurde zudem im Jahr 2012 durch die Fa. Hein Bau umfassend saniert. Hierüber liegen entsprechende Belege vor /9/. Aus gutachterlicher Sicht ist eine Gefährdung von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen.

4.2 Kfz-Werkstatt und Direktannahme

Der Boden der Kfz-Werkstatt und der Direktannahme sind gefliest. Umweltrelevante Ölverschmutzungen, welche über ein normal übliches nutzungsbedingtes Maß hinausgehen, konnten im Zuge der Ortsbegehung nicht festgestellt werden (siehe Anlage 2). Kfz-Wartungsgruben waren auf dem Gelände nie vorhanden. Reparaturen an Kfz werden mittels Hebebühnen durchgeführt. Aus gutachterlicher Sicht sind damit für die genannten Betriebsteile keine besonderen Gefährdungen für Boden und Grundwasser abzuleiten.

4.3 Waschhalle

Der Schlammfang der Abwasseranlage ist gemäß DIN 1999-100 für das Betreiben einer Waschanlage mit dem vorhandenen Volumen von 2,5 m³ rechnerisch unterdimensioniert. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises dürfen im Rahmen einer Ausnahmeregelung in der Portalwaschanlage jedoch ausschließlich Neufahrzeuge gewaschen werden, die üblicherweise einen vernachlässigbar geringen Leichtflüssigkeits- und Schlammeintrag verursachen. Somit sind aus gutachterlicher Sicht für den Bereich der Waschhalle keine besonderen Gefährdungen für Boden und Grundwasser abzuleiten.

4.4 Lager für Betriebsflüssigkeiten

Im Zuge der Begehung wurde weiterhin das Lager für Betriebsflüssigkeiten in Augenschein genommen. Der Boden des ist durchgängig gefliest und unbeschädigt (keine Risse o.ä.) und damit flüssigkeitsdicht ausgebildet. Es werden Schmiermittel (Frisch- und Altöl), Dieseldieselkraftstoff und sonstige Betriebsflüssigkeiten (Kühlflüssigkeit, Scheibenklar u.a.) gelagert. Die Lagerung von Frischöl, Altöl und Dieseldieselkraftstoff erfolgt in drei doppelwandigen 2000 l Kunststofftanks. Die anderen Betriebsflüssigkeiten lagern in kleineren Einheiten (200 l Metallfässer). Es wurden allenfalls geringe Verschmutzungen durch Tropfverluste notiert. Das Lager verfügt über eine Löschwasserrückhalteeinrichtung (siehe Anlage 2). Im Ergebnis sind aus gutachterlicher Sicht für den Bereich Betriebsstofflager keine besonderen Gefährdungen für Boden und Grundwasser abzuleiten.

4.5 Sonstige Anlagen

Am Untersuchungsstandort wurde zu keinem Zeitpunkt eine Tankstelle oder Lackierkabine betrieben.

Es befinden sich vor Ort keine unterirdischen Tanks, da die Gebäude von Beginn an mittels Gasheizung betrieben wurden. Sonstige Unterflurtanks (wie z.B. Altöltanks) sind ebenfalls nicht vorhanden.

4.6 Abstellfläche für Verkaufsfahrzeuge Flurstück 306/1

Das im südlichen Betriebsgelände gelegene Flurstück 306/1 wurde ca. ab den 1980er Jahren als geschotterte Stellfläche ausschließlich für intakte Verkaufsfahrzeuge genutzt. Unfallwagen oder dergleichen wurden hier nicht abgestellt, so dass ein Austritt von Betriebsmitteln auszuschließen ist. Es sind keine besonderen Gefährdungen für Boden und Grundwasser abzuleiten.

5 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

5.1 Gesamtbewertung

Die Bewertung des Gefahrenpotentials basiert auf den Angaben der Bauaktenrecherche (Bauphasen), den Befunden von Sachverständigenprüfungen (Abscheider /6/ und /7/, Rohrleitungen /8/) und den Unterlagen zu den Sanierungsarbeiten am Ölabscheider /9/. Nicht zuletzt fußt die Bewertung auf der Ortsbegehung, die keinerlei Anlass zur Beanstandung der in Augenschein genommenen Örtlichkeiten ergab. Die technische Ausstattung und betrieblichen Strukturen des Autohauses Weller entsprechen den aktuellen Anforderungen an den betrieblichen Umweltschutz in vollem Umfang.

Ferner ist aufgrund des Fehlens von Anlagen mit deutlich erhöhter Umweltrelevanz wie unterirdischen Tanks, Betriebstankstelle oder Lackiererei das Gefährdungspotenzial des Gesamtbetriebs als deutlich geringer einzustufen, wie vom Branchenkatalog vorab klassifiziert.

Zu berücksichtigen sind darüber hinaus die geologischen, hydrogeologischen und sonstigen Standortbedingungen, die sich hinsichtlich der Gefährdungsabschätzung günstig auswirken:

- Vollständige Versiegelung / Überbauung des Geländes
- Grundwasserflurabstand > 10 m u. GOK
- Hinreichend mächtige und schwach durchlässige Grundwasserüberdeckung

5.2 Aussagen zu anthropogenen Belastungen

Auf Basis der durchgeführten Recherchen sind am Standort bereits eingetretene anthropogene Belastungen der Kompartimente Boden und Grundwasser nicht anzunehmen.

5.3 Gefährdungsabschätzung gem. Bundesbodenschutzverordnung

5.3.1 Wirkungspfad Boden-Mensch

Eine Gefährdung auf dem Wege einer direkten Schadstoffaufnahme auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch liegt aufgrund der flächenhaften Versiegelung nicht vor.

5.3.2 Wirkungspfad Boden-Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Wirkungspfades Boden–Grundwasser ist aus gutachterlicher Sicht nicht abzuleiten (siehe Kap 5.1).

5.4 Nutzungseinschränkungen

Aufgrund der im Rahmen dieser Recherche erarbeiteten Daten ergeben sich aus gutachterlicher Sicht für das Gelände keine Nutzungseinschränkungen.

5.5 Handlungsbedarf

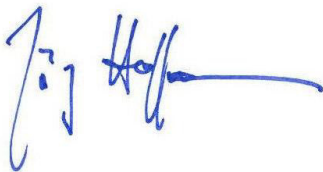
Auf Basis der vorliegenden Daten und der vorgenommenen Gefährdungsabschätzung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Ergebnisse und die gutachterliche Bewertung einschließlich der erweiterten gutachterlichen Bewertung zum Standort basieren auf dem derzeitigen Kenntnisstand. Sollten sich zukünftig andere Rahmenbedingungen einstellen bzw. erweiterte Kenntnisse aus weiterführenden Untersuchungen vorliegen, so sind die im Bericht getroffenen Aussagen diesbezüglich zu aktualisieren.

Dieses Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit verbindlich.

IGU GmbH

Wetzlar, 27.04.21

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Hoffmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

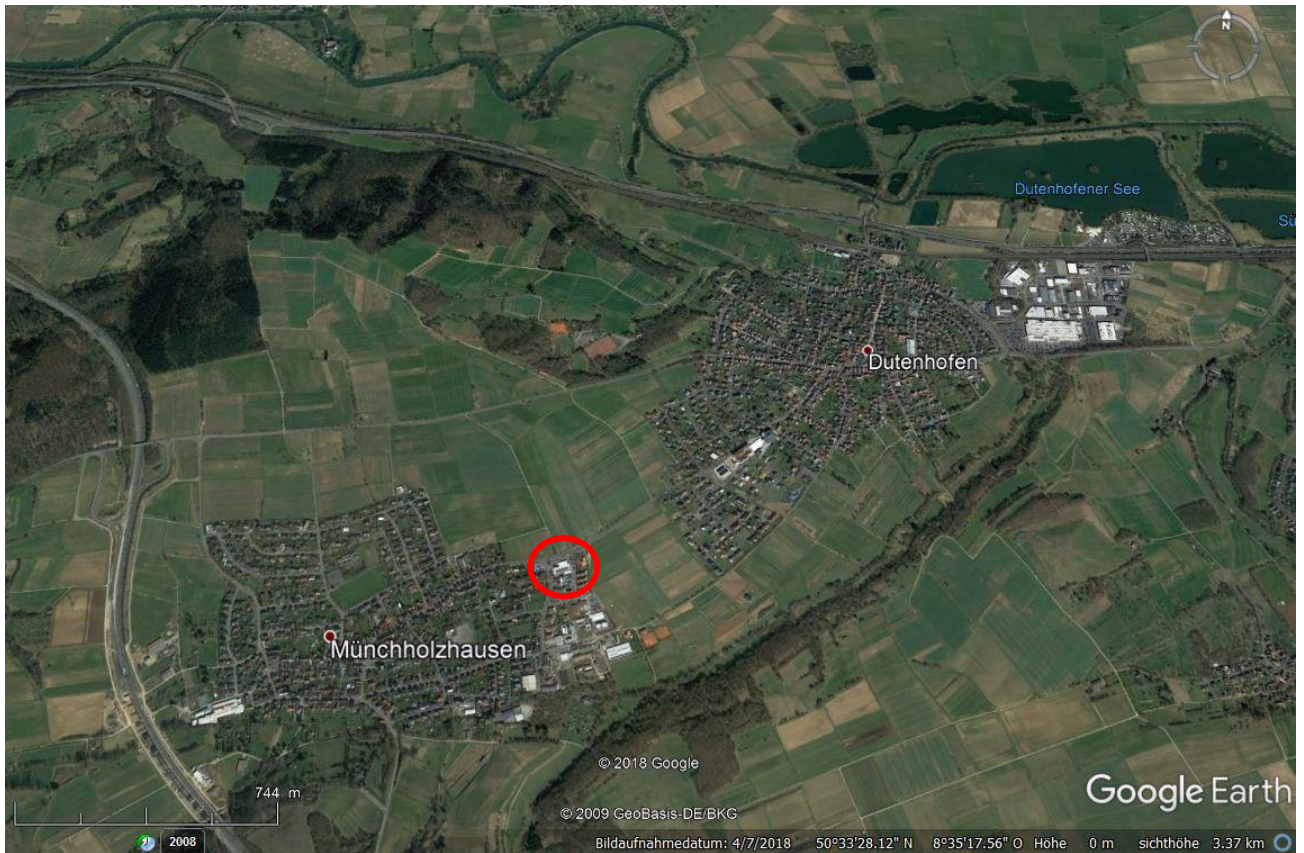
i.A. J. Hoffmann
(Dipl.-Ing. FH)

ANLAGE 1

Planunterlagen

ANLAGE 1.1

Verortung des Projektareals in Google Earth



Projektareal

Auftraggeber	Auto-Weller GmbH & Co. KG Stockwiese 12, 35581 Wetzlar		
Projekt	Auto-Weller GmbH & Co. KG Stockwiese 12, 35581 Wetzlar		
Darstellung		Verortung des Projektareals in Google Earth	
	Maßstab	s.o.	Anlage 1.1
	Projekt-Nr.	4730.19	
	Bearbeiter	JH	
	Datum	19.08.19	

ANLAGE 1.2

**Luftbild des Projektareals aus Google Earth
(Detail)**

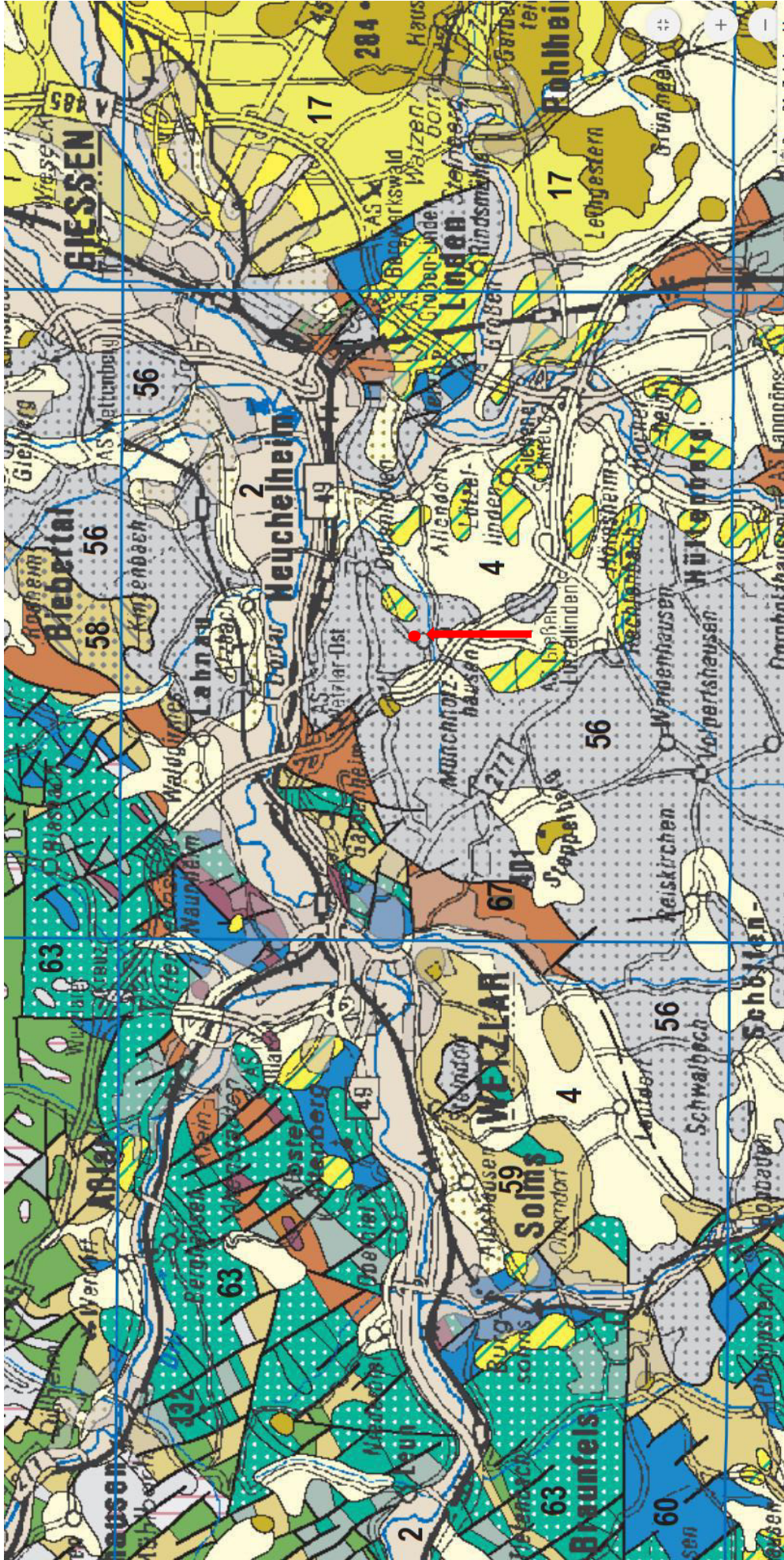


Projektareal

Auftraggeber	Auto-Weller GmbH & Co. KG		
	Stockwiese 12, 35581 Wetzlar		
Projekt	Auto-Weller GmbH & Co. KG		
	Stockwiese 12, 35581 Wetzlar		
Darstellung	Luftbild des Projektareals aus Google Earth (Detail)		
	Maßstab	s.o.	Anlage 1.2
	Projekt-Nr.	4730.19	
	Bearbeiter	JH	
	Datum	19.08.19	

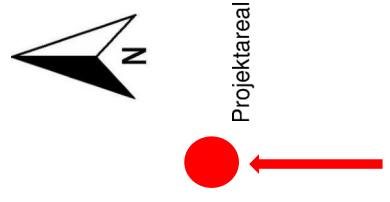
ANLAGE 1.3

**Lage des Projektareals auf der Geologischen
Übersichtskarte von Hessen 1:300000, ohne
Maßstab**



Legende

2	Lehm, Sand, Kies	60	Kalkstein, Dolomiten
4	Ton, Schluff, oft mit Steinen, Guss und Sand	63	Alkalibasaltische Pflanzengesteine (vorn), Hyaloklastite, Lapilli- u. Aschenauflage, geschichtet
17	Ton-Schluff, Sand-Kies, Quarz, Mergel, Kalkstein, Tuff, Braunkohle (z. B. Freiländer Flöze)		
56	Grauwacken		
59	Tonschiefer, Sandstein, Grauwacke, Quarz, Kalkstein		



Auftraggeber	Auto-Weller GmbH & Co. KG
Projekt	Auto-Weller GmbH & Co. KG
Darstellung	Lage des Projektareals auf der Geologischen Übersichtskarte von Hessen 1:300000, ohne Maßstab
Maßstab	s.o.
Projekt-Nr.	4730.19
Bearbeiter	JH
Datum	19.08.19
Anlage	1.3

ANLAGE 1.4

**Zeichnung zum Bauantrag
Büro Hamacher Daub & Partner,
ohne Maßstab**



HINWEIS: GRÜNLÄCHE UND STELLPLÄTZE SIND DER ÜBERSICHTLICHKEIT HALBER, ZEICHNERISCH ALS IST-ZUSTAND DARGESTELLT

LEGENDE:

■ ■ ■ ■ ■	Geltungsbereich für geplante Verengungsbaustell sowie Berechnung der GRZ und GFZ	Grünfläche	Hecke
■ ■ ■ ■ ■	Neubau Gebäude	Stellplätze PKW	Bäume Bestand
■ ■ ■ ■ ■	Bestand Gebäude	Fahrspur	Bäume Neu
■ ■ ■ ■ ■	Baugrenze	Abbruch	Bodenbedeckter

Zeichnung zum Bauantrag

Vorhaben:	Erweiterung und Umbau eines Autohauses
Ort:	Stockwiese 12, 35581 Weizlar
Architekt:	Hamacher Daub & Partner Bauplanung + Design GmbH Zulassungs-Nr. 5, 50000 Kln
Antragsteller:	Auto-Weller GmbH & Co. KG Stockwiese 12, 35581 Weizlar
Plan:	ÜBERSICHTS- / FREIFLÄCHENPLAN MIT STELLPLÄTZEN
Maßstab:	1:500
Datum:	08.04.2015
Plan-Nr.:	BA - 1000
Index:	

Kln, den	Kln, den
Stempel	Entwurfverfasser

ANLAGE 2

Fotodokumentation der Ortsbegehung



Foto 1: Direktaufnahme



Foto 2: Werkstatt



Foto 3: Reifenlager



Foto 4: Öllager östliche Wand

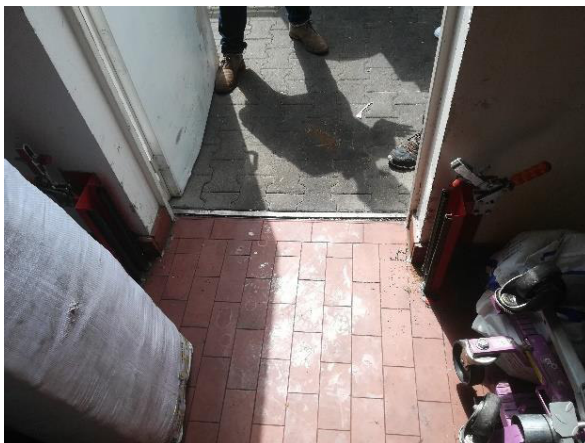


Foto 5: Halterung
Löschwasserrückhaltevorrückung des Öllagers



Foto 6: Barriere der
Löschwasserrückhalteeinrichtung



Foto 7: Ölabscheider



Foto 8: Kontrollschacht