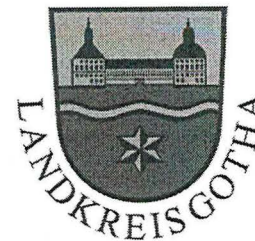


Landratsamt Gotha

Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde



Landratsamt Gotha . Postfach 10 01 47 . 99851 Gotha

vorab per Mail
Parkresidenz Gotha GmbH & Co. KG
z. Hd. Herrn Kiski
Werftstraße 47
40549 Düsseldorf

Besucheranschrift:
Waltershäuser Straße 136, 99867 Gotha

Telefon
03621 214-104
Telefax
03621 214-158

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name	Datum
	729.1-1501 / 24SAL130 /	Herr Schneider	17.06.2024
	6.2.2 / Schn		

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i. V. m. dem Thüringer Bodenschutzgesetz (THürBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung

Liegenschaft in 99867 Gotha, Erfurter Landstraße 33, 35 und 39; Gemarkung: Gotha, Flur 33, Flurstück 66/1

Ehemalige Kreisheilanstalt (THALIS Kennziffer 27361)

Bericht: Orientierende Untersuchung, Ehemalige Kreisheilanstalt, Haus 1-12; Auftrags-Nr. S24-034, Ingenieurbüro für Baugrund Jacobi GmbH, Erfurt den 13.05.2024

Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde

Sehr geehrter Herr Kiski,

Mit E-Mail vom 12.06.2024 Übergaben Sie per Mail der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha (UBB) folgendes Gutachten:

Orientierende Untersuchung, Ehemalige Kreisheilanstalt, Haus 1-12; Auftrags-Nr. S24-034, Ingenieurbüro für Baugrund Jacobi GmbH, Erfurt den 13.05.2024

Nachfolgend ergeht die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde.

Landratsamt Gotha
18.-März-Straße 50 . 99867 Gotha
Telefon: (03621) 214-0
Telefax: (03621) 214-283
E-Mail: Poststelle@kreis-gth.de
Internet: www.landkreis-gotha.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Gotha
Commerzbank
VR Bank Ihre Heimatbank eG

IBAN	DE40 8205 2020 0750 1000 01	BIC	HELADEF1GTH
IBAN	DE91 8204 0000 0359 9644 00	BIC	COBADEFFXXX
IBAN	DE37 8206 4088 0000 0121 30	BIC	GENODEF1ESA

1 Zu Grunde liegende Unterlagen

- /1/ Stellungnahme der UBB: Aufnahme der Liegenschaft in 99867 Gotha, Erfurter Landstraße 33, 35 und 39; Gemarkung: Gotha, Flur 33, Flurstück 66/1 in das Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS), sowie geplante bauliche Umnutzungen der Liegenschaft; Az. Az. 729.1-1501/24SAL122/6.2.2/Schn; Gotha den 03.01.2024
- /2/ Orientierende Untersuchung, Ehemalige Kreiseilanstalt, Haus 1-12; Auftrags-Nr. S24-034, Ingenieurbüro für Baugrund Jacobi GmbH, Erfurt den 13.05.2024
- /3/ Bewertungshilfen bei der Gefahrenverdachtsermittlung in der Altlastenbehandlung, Orientierungswerte zur Ermessensausübung sowie Prüf- und Maßnahmenwerte; Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), aktualisierte Ausgabe Oktober 2022

2 Sachstand

Mit Stellungnahme der UBB vom 03.01.2024 (Az. 729.1-1501/24SAL122/6.2.2/Schn) wurde ihnen der notwendige Untersuchungsumfang für die im THALIS erfassten Altlastenverdachtsfläche der Kennziffer 27361 „Kreiseilanstalt Gotha, Haus 1 – 12“ übergeben. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit folgende drei Altlastenverdachtsflächen (ALVF) zu untersuchen:

ALVF 1 Traföhäuschen/Netzersatzanlage

ALVF 2 Wäscherei/Desinfektionsraum

ALVF 3 Aschebunker

Im Zuge der Untersuchungen (Fa. Baugrund Jacobi) wurden die betreffenden Verdachtsflächen mittels Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von max. 3 m untersucht. Es wurden folgende Ergebnisse ermittelt:

ALVF 1 Traföhäuschen/Netzersatzanlage:

Mineralölkohlenwasserstoff-Gehalte (MKW-Gehalte) von 263 bis 110 mg/kg, mit zunehmender Tiefe abnehmend

ALVF 2 Wäscherei/Desinfektionsraum:

Keine erhöhten Gehalte an EOX, LHKW; Tensiden

ALVF 3 Aschebunker:

Keine Probennahme, da Betonversiegelung >0,5 m

3 Stellungnahme der UBB

Die Untersuchungen wurden ordnungsgemäß durchgeführt /2/. Das von der UBB abgeleitete Untersuchungsprogramm wurde bei den Untersuchungen berücksichtigt und erfüllt /1/. Die UBB schließt sich der Interpretation der Untersuchungsergebnisse des Gutachters an.

Aus den Untersuchungen ist ersichtlich, dass bei gegenwärtiger Nutzung keine Gefährdung für die betroffenen Schutzgüter (menschliche Gesundheit, Grundwasser) abzuleiten ist.

Für den Teilbereich der Wäscherei kann der Altlastenverdacht ausgeräumt werden.

Für den Teilbereich des Aschebunkers kann der Altlastenverdacht nach Einschätzung der UBB ebenfalls ausgeräumt werden, da aufgrund des nachweislich hohen Versiegelungsgrades (Betonfläche, Mächtigkeit >0,5m) eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch ausgeschlossen werden kann. Zudem ist davon auszugehen, dass der Aschebunker

bei Nutzung über eine intakte Bodenversiegelung verfügte und somit keine Verfrachtung von Schadstoffen (PAK) in tiefere Bodenschichten stattfand.

Für den Bereich des Trafohäuschens ergibt sich im Falle einer Nutzungsänderung als Wohngebiet Handlungsbedarf, welcher nachfolgend beschrieben wird.

4 Ehem. Trafohäuschen - weiterer Handlungsbedarf

Gemäß Bewertungshilfe der LfULG /3/ wird als Prüfwert 100 mg/kg MKW für die Nutzung als Wohngebiet bzw. Kinderspielfläche vorgeschlagen. Die UBB schließt sich dieser Bewertung an. Für den Bereich des ehem. Trafohäuschens sind dadurch weitere Maßnahmen im Zuge der Bebauung notwendig, da in diesem Teilbereich 263 mg/kg MKW im oberen Bodenhorizont (0,0 – 1,8 m) nachgewiesen wurden.

Forderung:

Das derzeit vorhandene Bodenmaterial im Bereich des ehem. Trafohäuschens darf im Zuge der geplanten Umnutzung nicht als Oberboden (0 – 0,3 m) bei Errichtung der Wohngebäude genutzt werden. Für den Teilbereich des ehem. Trafohäuschens ist unbelasteter Mutterboden auf künftigen Grünflächen aufzubringen.

Sofern im Zuge der Umnutzung eine Entsorgung des Bodenmaterials vorgesehen ist, sind die Entsorgungsnachweise der UBB zur Kenntnisnahme zu übergeben.

5 Hinweis

Die Beilegung des Altlastenverdachts für den Standort THALIS 27361 „Kreislehranstalt Gotha, Haus 1 – 12“ kann aufgrund des bestehenden Handlungsbedarfs bei Nutzungsänderung erst nach der Bebauung des Grundstücks stattfinden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag



Schneider
Sachbearbeiter