

GeoBüro Ulm Magirus-Deutz-Str. 9 89077 Ulm

Geiger Flächen- und Liegenschaften
GmbH & Co. KG

Herrn Josef Geiger

Wilhelm-Geiger-Straße 1

87561 Oberstdorf

Bearbeiter: H. Schönwald

Datum: 04.04.2024

Projekt-Nr.:

Ihr Zeichen:

Anlagen: 3 Pläne

RC-Anlage und Asphaltmischanlage, Memmingen Firma Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG

Sachstand vom 04.04.2024

Sehr geehrter Herr Geiger,

in Memmingen-Steinheim an der Europastraße wurden eine Kiesgrube, eine RC-Anlage und ein Asphaltmischwerk betrieben. Die Flächen wurden durch die Fa. Geiger im Jahr 2007 erworben. Nach Einstellung der gewerblichen Nutzung im Jahr 2022 und 2023 wurden durch das GeoBüro Ulm Altlastenuntersuchungen durchgeführt.

Wegen der räumlichen Verteilung der einzelnen Kontaminationsfunde wurde eine Sanierung z. B. durch Aushub von allen Beteiligten als unverhältnismäßig angesehen. In Gesprächen am 08.12.2022 und 06.10.2023 mit dem Umweltamt der Stadt Memmingen, dem Wasserwirtschaftsamt Kempten, Vertretern der Geiger Gruppe und unserem Büro wurde eine nutzungsbezogene Sanierung und Sicherung für die weitere Entwicklung der Flächen festgelegt.

In diesem Sinne wurde durch das GeoBüro Ulm am 13.12.2023 ein Sicherungs- und Sanierungsplan erstellt. Neben einem kleineren auszukoffernden Areal sollen die verunreinigten Bereiche versiegelt werden. Der Bereich der noch vorhandenen Senke mit dem früheren Asphaltmischwerk, bzw. dem geplanten Tankhof sollte unter der Versiegelung als technisches Bauwerk nach Ersatzbaustoffverordnung aufgebaut werden. Das gefasste Oberflächenwasser soll soweit möglich in geeigneten Bereichen versickert werden.

In einer Besprechung am 08.02.2024 zwischen dem Umweltamt und der Bauverwaltung der Stadt Memmingen, dem Wasserwirtschaftsamt Kempten, Vertretern der Geiger Gruppe, Ihren Kaufinteressenten, deren Architekten sowie unserem Büro wurde der Sicherungs- und Sanierungsplan erläutert und diskutiert.

Hierbei waren besonders ein 6 m breiter Streifen an der Europastraße sowie eine rund 3.000 m² große Teilfläche im Osten des Geländes (Fl.Nr. 10180), welche aufgrund der Lagerung einer Oberbodenmiete nicht zugänglich war und nicht untersucht wurde, Gegenstand der Diskussion.

Bitte beachten Sie zur Lage der genannten Areale die beiliegenden Pläne.

Für die Umsetzung unseres Sicherungs- und Sanierungsplanes wurden folgende Zielkonflikte deutlich:

- Die Versiegelungsfläche betrifft von den Planern vorgesehene Grünflächen.
- Die Bauverwaltung fordert einen Anteil an Grünflächen von 20% (GRZ 0,8).
- Umweltamt und Wasserwirtschaftsamt gehen von einer Vollversiegelung der kontaminierten Bereiche aus.

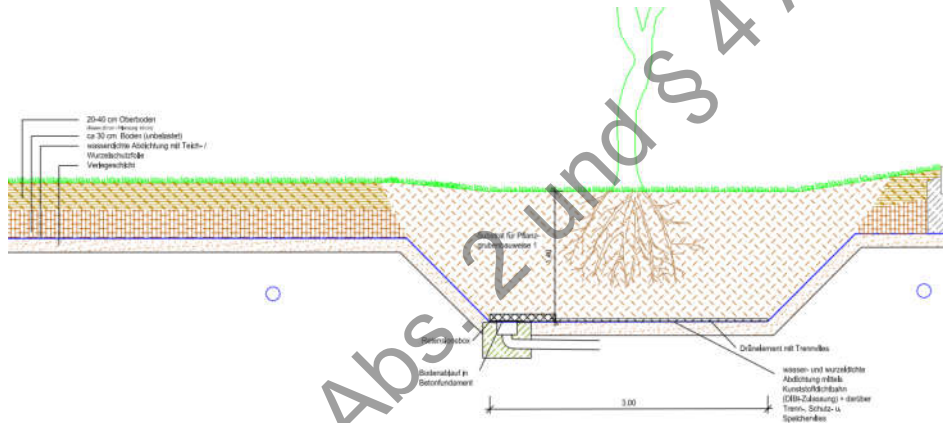
Nach diesem Gespräch waren zunächst weitere Bohrungen auf der Fläche vorgesehen. Ziel der Untersuchungen war die Verkleinerung der notwendigen Versiegelung durch den Nachweis von nicht kontaminierten Bereichen. Die Untersuchungen wurden am 11.03.2024 durch die BauGrund Süd begonnen und wegen technischer Probleme und vor allem witterungsbedingt bislang nicht wie geplant abgeschlossen. Weitere Bohrungen wurden vorerst zurückgestellt. Weitere Analyseergebnisse werden nächste Woche (KW 15) erwartet.

Ergebnisse bisher

- Ein 6 m breiter Streifen an der Europastraße, vorbehaltlich der Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Wasserwirtschaftsamt, sollte aus unserer Sicht unversiegelt bleiben können.
- Die Teilfläche im Osten des Geländes (Fl.Nr. 10180) ist jedoch bisher nur mit 3 von 6 geplanten Bohrungen untersucht. Zwei der Bohrungen weisen Kontaminationen auf.
- Von der Teilfläche im Osten des Geländes (Fl.Nr. 10180) kann ein kleinerer Teil vermutlich unversiegelt bleiben.

Mögliche Strategien:

- Reduzierung der geforderten Grünflächen im Bebauungsplan durch die Bauverwaltung. Für eine sinnvolle Flächenentwicklung sollten zum Schutz des Grundwassers Abweichungen möglich sein.
- Reduzierung der Versiegelungsflächen falls der Nachweis erfolgen kann, dass keine Grundwassergefährdung zu besorgen ist und Umweltamt und Wasserwirtschaftsamt dem zustimmen. Da bisher kein Schadstoffaustrag der Kontaminaten PAK und MKW über das Grundwasser feststellbar war, könnte ggf. eine verminderte Versiegelung außerhalb des technischen Bauwerks genehmigungsfähig sein. Hierzu sind ggf. noch Bohrungen und Eluatuntersuchungen erforderlich.
- Technische Lösungen durch Anlage von Grünflächen mit Entwässerung an die übrige Oberflächenentwässerung, insbesondere im Bereich des geplanten Tankhofes.



Beispiel für eine Grünfläche mit Baumbewuchs über Versiegelung

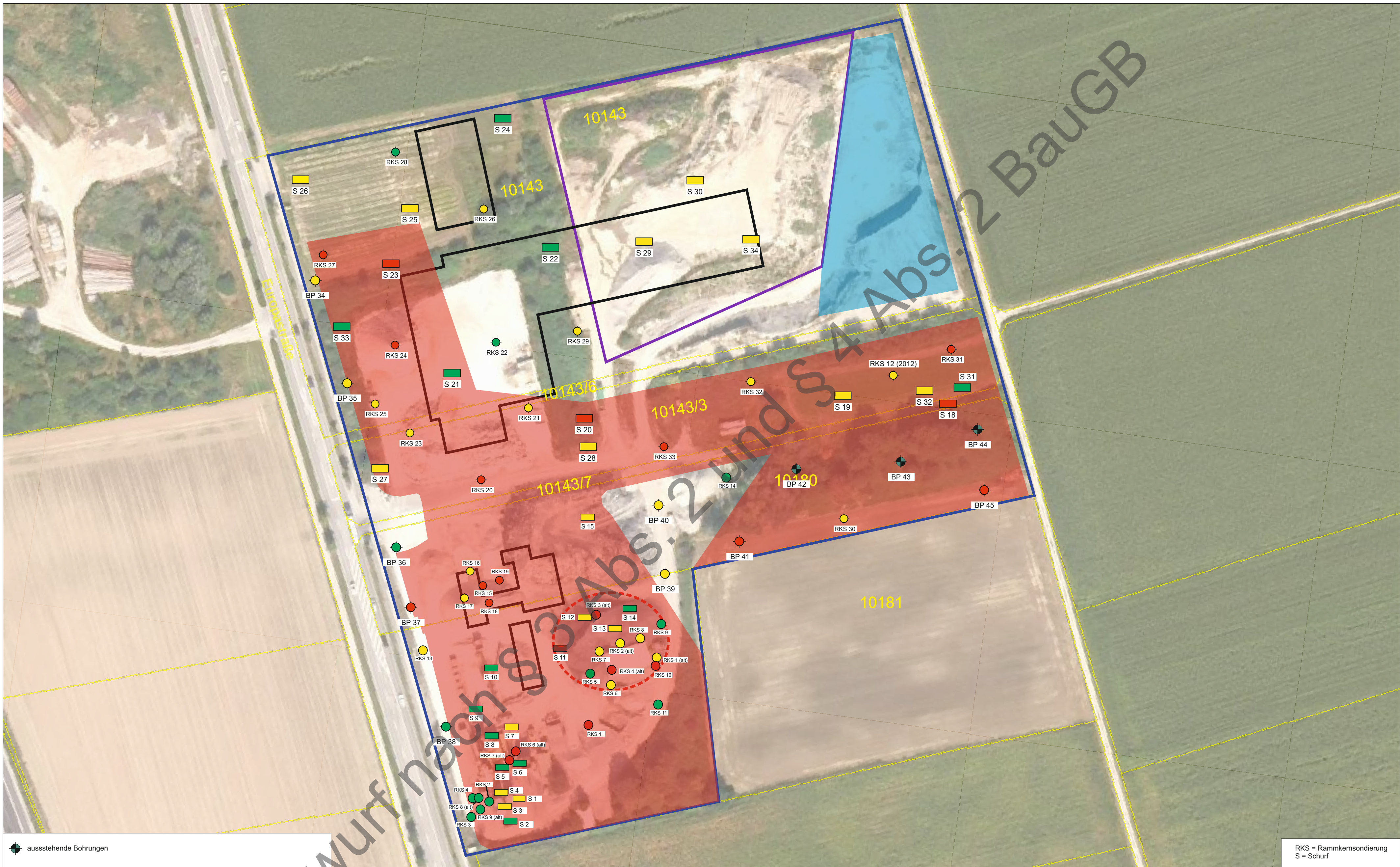
Mit freundlichen Grüßen

GeoBüro Ulm GmbH

L. Schönwald

H. Schönwald VDI

Sachverständiger §18 BBodSchG



ausstehende Bohrungen

Legende

geplante Bebauung

Verfüllung nach Verfüll-Leitfaden Bayern Kategorie A (Z0)

Vermutete Abgrenzung

Sicherung durch Versiegelung

Grundstücksfläche

mögliche Versickerungsfläche

Dekontamination durch Aushub

(Beurteilung nach LfU Bayern (2001) :
Slg LfW - Merkblatt Nr. 3.8/1, Stand: 31.10.2001)

< LfU HW 1 (5 mg/kg PAK)
oder
< LfU HW 1 (100 mg/kg MKW)

> LfU HW 1 (5 mg/kg PAK)
oder
> LfU HW 1 (100 mg/kg MKW)

> LfU HW 2 (25 mg/kg PAK)
oder
> LfU HW 2 (1.000 mg/kg MKW)

**RC-Anlage Geiger
Memmingen-Steinheim**

Sicherungs- und Sanierungsplan

Feststoffergebnisse PAK & MKW & Zink

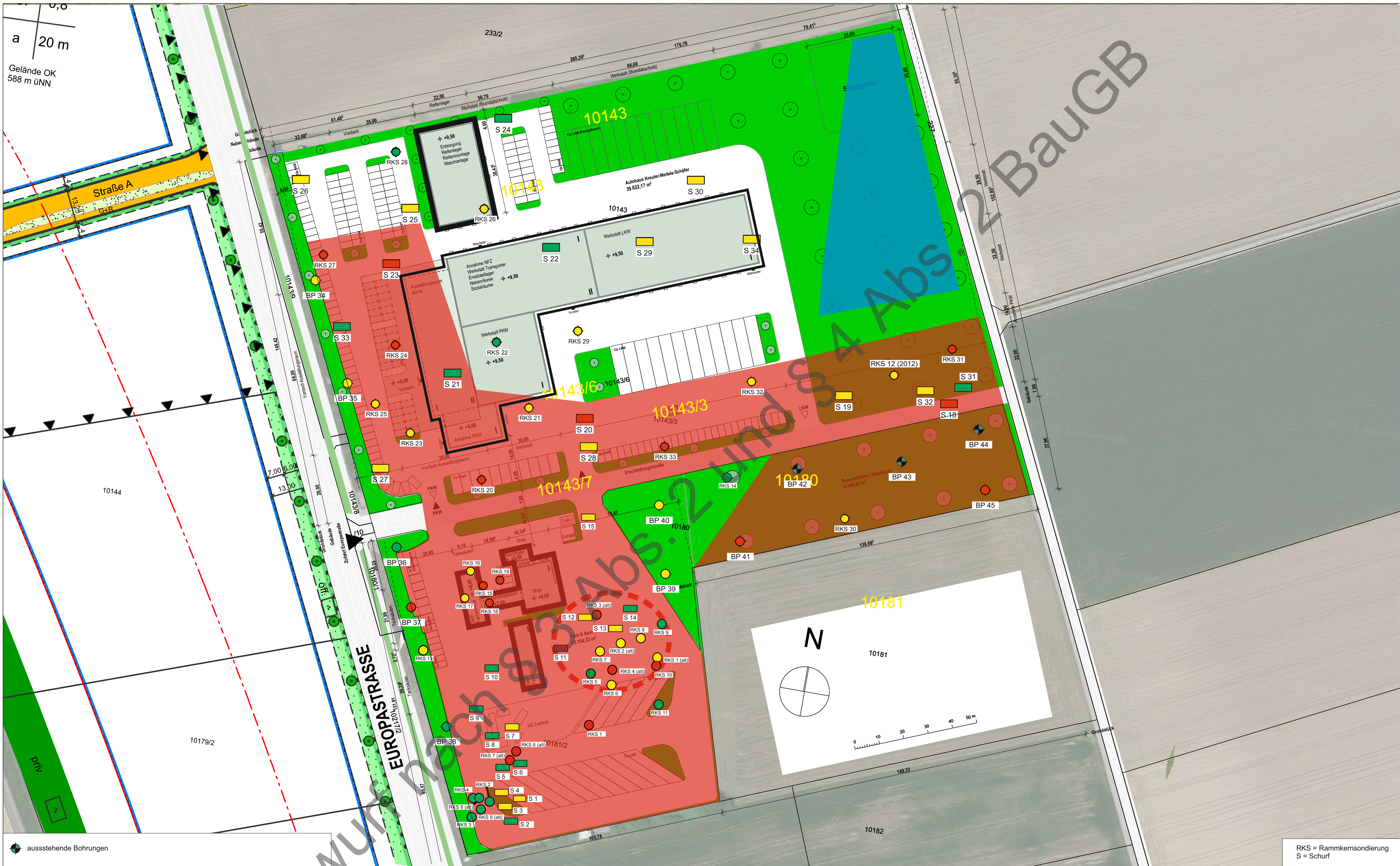
Plangrundlage:

RKS = Rammkernsondierung
S = Schurf

GeoBüro Ulm

Magirus-Deutz-Str. 9 89077 Ulm
post@geoulm.de 0731 / 140 206 0

Projekt-Nr.:	21254-6
Planstand:	12.2023
Maßstab:	1 : 1.000
Anlage:	6-1



ausstehende Bohrungen

Legende

geplante Bebauung

Mögliche Grünflächen, ohne Versiegelung oder Oberflächenwasserableitung

Sicherung durch Versiegelung

Grundstücksfläche

mögliche Versickerungsfläche

Dekontamination durch Aushub

(Beurteilung nach LfU Bayern (2001) :
Slg LfW - Merkblatt Nr. 3.8/1, Stand: 31.10.2001

- < LfU HW 1 (5 mg/kg PAK)
oder
< LfU HW 1 (100 mg/kg MKW)
- > LfU HW 1 (5 mg/kg PAK)
oder
> LfU HW 1 (100 mg/kg MKW)
- > LfU HW 2 (25 mg/kg PAK)
oder
> LfU HW 2 (1.000 mg/kg MKW)



**RC-Anlage Geiger
Memmingen-Steinheim**

Sicherungs- und Sanierungsplan

Feststoffergebnisse PAK & MKW & Zink

RKS = Rammkernsondierung
S = Schurf

GeoBüro Ulm

Magirus-Deutz-Str. 9 89077 Ulm
post@geoulm.de 0731 / 140 206 0

Projekt-Nr.:	21254-6
Planstand:	12.2023
Maßstab:	1 : 1.000
Anlage:	6-2



Parameter	µg/l
PAK-15	n.b.
Naphthalin	<0,05
KW C10-C40	<100
Schwermetalle	< BG
LHKW	1,2
BTEX	n.b.
AOX	<0,010
PFAS	n.b.

Parameter	µg/l
PAK-15	n.b.
Naphthalin	<0,05
KW C10-C40	<100
Schwermetalle	< BG
LHKW	1,1
BTEX	n.b.
AOX	<0,010
PFAS	n.b.

Parameter	µg/l
PAK-15	n.b.
Naphthalin	<0,05
KW C10-C40	<100
Schwermetalle	< BG
LHKW	1,2
BTEX	n.b.
AOX	<0,010
PFAS	n.b.

Parameter	µg/l
PAK-15	n.b.
Naphthalin	<0,05
KW C10-C40	<100
Schwermetalle	< BG
LHKW	0,8
BTEX	n.b.
AOX	0,011
PFAS	n.b.

Legende

Beurteilung nach LfU Bayern (2001) :
Slg LfW - Merkblatt Nr. 3.8/1, Stand: 31.10.2001
Stufe-1-Wert entspricht dem Prüfwert für
Boden-Grundwasser nach BBodSchV

und

Beurteilung nach LfU Bayern (2017):
Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von
PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden

- < Stufe-1-Wert / Prüfwert
- > Stufe-1-Wert / Prüfwert
- > Stufe-2-Wert
- Grundwassermessstelle (GWM)
- Grundwassergleichen
- Grundwasserfließrichtung
- Grundstücksfläche
- Verfüllung nach Verfüll-Leitfaden
Bayern Kategorie A (Z0)
Vermutete Abgrenzung



RC-Anlage Geiger
Memmingen-Steinheim

Sicherungs- und Sanierungsplan

Grundwasserergebnisse 2022

GeoBüro Ulm

Magirus-Deutz-Str. 9 89077 Ulm
post@geoulm.de 0731 / 140 206 0

Projekt-Nr.:	21254-6
Planstand:	12.2023
Maßstab:	1 : 1.000
Anlage:	2-5