Stadt Wuppertal
Eingang

106.23, A-2563
24.07.2008 / 5013
Ressort Finanzen
Kämmerer

403.05, Frau Kexel

Ergebnis der Überprüfung von Flächen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Rahmen des städt. Liegenschaftsverkehrs

Ihre Anfrage vom 10.06.2008 /Az.:403.05-26995 / Grund der Anfrage: Veräußerung

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lagebezeichnung</th>
<th>KM-C</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kruppstraße, südöstlich HsNr. 78</td>
<td>7882</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Gemarkung</th>
<th>Flur</th>
<th>Flurstück/e</th>
<th>Flächengröße</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Elberfeld</td>
<td>451</td>
<td>173</td>
<td>ca. 1800 m²</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Nutzungen:**
- **vorgesehen:**
- **aktuell:**
- **planungsrechtlich:**

**Wohnbebauung**
Grüenanlage mit Spielfläche (Teilfläche A in Lageplan, Anl. 1), Brache mit Bäumen und Sträuchern bewachsen (Fl. B in Anl. 1), unversiegelter Parkplatz und Fußweg auf der früheren Harkortstr. (Fl. C in Anl. 1)

FNP 2005: Grünläche u. Wohnbaufläche für Teilfläche B.

1. Für die angefragte/n Fläche/n liegen nach Auswertung des Informationssystems „Schädliche Bodenveränderung und Altlasten“ (ISBA) im Ressort 106.23 Nennungen und Informationen vor:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Erhebungs-Unterlagen</th>
<th>Erhebungs-Nummer</th>
<th>Ehem. Nutzung/Bodenbelastungsverdacht</th>
<th>Betriebszeit aus dem ISBA</th>
</tr>
</thead>
</table>

1 Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr.
Altstandort 7882S078
Zimmermeister, um 1942 und Musikinstrumente, um 1950
Bei den zwei genannten Branchen handelt es sich um Wirt-
schaftswege der Erhebungsklasse II, für deren Altstandorte
nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht
auf schädliche Bodenveränderung oder sonstiger Gefahren für
den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen
werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei
Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist.

Schädliche
Bodenveränderung,
Kinderspielplatz
Gabelpunkt/Kruppstr.
(de Vries-Mayat)
Nr. 18290
Der westl. Teil der Grünanlage mit Kinderspielflächen parallel zur
Kruppstr., wurde 1992 im Rahmen der Bodenuntersuchung von
Kinderspielplätzen in Wuppertal untersucht. Der nördl. Teil-
bereich der Grün-/Kinderspielfläche liegt in Teilfläche A der an-
egfragten Fläche. Die Bewertung orientierte sich an den damals
gültigen MAGS-Erlaß. In den Oberboden-Mischproben insbe-
sondere in der wassergelbundenen Decke wurden erhöhte Blei-
gehalte analysiert (max. 1152 mg/kg in MP auf Fl.1 u. 2047 mg
/kg in MP auf Fl. 2); die heute gültigen Prüf- u. Maßnahmewerte⁵
für den Wirkungspfad Boden-Mensch bezogen auf die Nutzung
Wohngebiet wären somit überschritten. Im Untersuchungsbericht
von 1992 wurde ein Bodenabtrag der belasteten wassergelbun-
denen Decke empfohlen. Daraufhin wurden die Untersuchungen
auf die östl. u. südl. angrenzende Grünflächen ausgedehnt. Auch
hier waren beschleunigt die Oberböden (i.d.R. die wasser-
gelbundene Decke) t.T. hoch mit Schadstoffen belastet. Als
Maßnahme wurde 1993 eine Sperrung der Kinderspielflächen
verfüggt und ein Oberbodenabtrag der belasteten Flächen
(Sanierung) vollzogen. Leider liegt kein Nachweis darüber vor,
ob die maßgeblich belasteten Oberböden auf der Teilfläche A der
angefragten Fläche – der gutachterlichen Empfehlung folgend-
mit in die Sanierungsmaßnahme einbezogen worden sind.
Im Bereich der o.g. Fläche wurden in 1992 zwei Rammmehlerson-
dierungen abgeteuft. Die 4,3 bzw. 5,4 m mächtige Auffüllung
setzt sich aus Erdstoffen, Bauschutt u. Schlacken zusammen.

2. Ergebnisse der Ortsbesichtigung:

| Datum   | Bodenauf
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>23.07.08</td>
<td>Nein</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ergebnisse</td>
</tr>
</tbody>
</table>
|          | Die südöstl. bereits 1992 untersuchte Teilfläche (Fl. A in Anl. 1), wird gegen-
|          | wärtig als Grünfläche mit Baumbestand genutzt. Die nördl. Teilfläche (Fl. B in
|          | Anl. 1) stellt eine Brache mit alterm Baumbestand (Bäume vor Kurzem abgesagt)
|          | und Sträuchern dar; diese Fläche sowie die westl. angrenzende unsiersiegelt
|          | Parkplatzfläche (Teilfläche C) mit einem zur Neugeste Str. hin führenden Fuß-
|          | weg wurde nicht untersucht. Teilfläche C wurde bis in 1950er Jahre als
|          | Straßenfläche mit der Bezeichnung Harkortstr. genutzt. Die künstliche Auf-
|          | schüttung ist mehrere Meter mächtig, sie dürfte zur zukünftigen öst. Grenze hin
|          | – im Bereich des ehem. Bachlaufs des Briller Baches - fast 8 m erreichen.

3. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ergeben sich Anhaltspunkte für das
Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung⁴

| Ja | Nein |

4. Untersuchungsbedarf⁵:

| Ja | Nein |

(ggf. kurze Begründung; Stellungnahme)
Die vorliegenden Erkenntnisse reichen wegen der zukünftigen sensiblen Nutzung (Wohnen, evtl.
Wohnungen) nicht aus.
Aufgrund der Eintragungen im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (s. Pos. 1.) und
der unzureichenden Untersuchungen sind entsprechend der Dienstanweisung „Untersuchung von

2 Bundes-Bodenschutzgesetz § 8 Abs. 1 Nr. 1 (BBodSchG)
3 Hist. Flurkarte, Gemarkung Elberfeld, Flur 451
4 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung § 3 Abs. 1 und 2 (BBodSchV)
5 Bundes-Bodenschutzgesetz § 9 Abs. 1 und 2 (BBodSchG)
Altlasten im Liegenschaftsverkehr vor dem Erwerb oder Veräußerung von Verdachts- und altlastverdächtigen Flächen weiterführende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Es wird empfohlen, vor einem Verkauf eine Orientierende Untersuchung und Bewertung gemäß der aktuellen bodenschutzrechtlichen Regelwerke auf Wirkungspfade bezogen durchzuführen.


- von 35 cm und Einbau eines unterliegenden Geotextils bei einer Blockbebauung oder
- der durchwurzelbaren Bodenschicht von ca. 65 cm bei einer Einzelhausbebauung
zur Ausführung kommt.
Bei einer gärtnerischen Nutzung ist darauf zu achten, dass nur unbelasteter „Mutterboden“ aufgebracht wird, der neben den physikalischen Eigenschaften auch die Schadstoffgehalte (Vorsorgewerte in Anhang 2, Ziffer 4 der BBodSchV) einhält.
Der Käufer ist gegenüber der Stadt Wuppertal in der Nachweispflicht.

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist einer schadlosen und ordnungsgemäßen Wiederverwertung oder Beseitigung zu zuführen.

Ichweise daraufhin, dass durch die ständige Fortschreibung und Weiterentwicklung umweltrelevanter Daten weitere Erkenntnisse über unvorhersehbare Belastungssituationen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Bodenbelastungen, die i.d.R. ein Vorhaben nicht grundsätzlich in Frage stellen, können ggf. Mehrkosten für die ordnungsgemäße Entsorgung von belasteten Böden oder für Sondermaßnahmen zur Folge haben.

Bei jeglichen Hinweisen auf mögliche Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die Stadt Wuppertal, Ressort 106.23 (Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie) zu benachrichtigen.

Anlage: Lageplan

Choroba

6 Bundes-Bodenschutzgesetz § 9 Abs. 1 und 2 (BBodSchG)
Kruppstr., se' HsNr. 78 (A-2563)
Verkaufsgrundstück mit den gegenwärtig unterschiedlichen Nutzungen (Teilflächen A, B, C)

Maßstab 1:500
Erstellt am 24.07.2008

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigungen, Umarbeiten, Vordruckfertigungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeiten zur innerbetrieblichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.