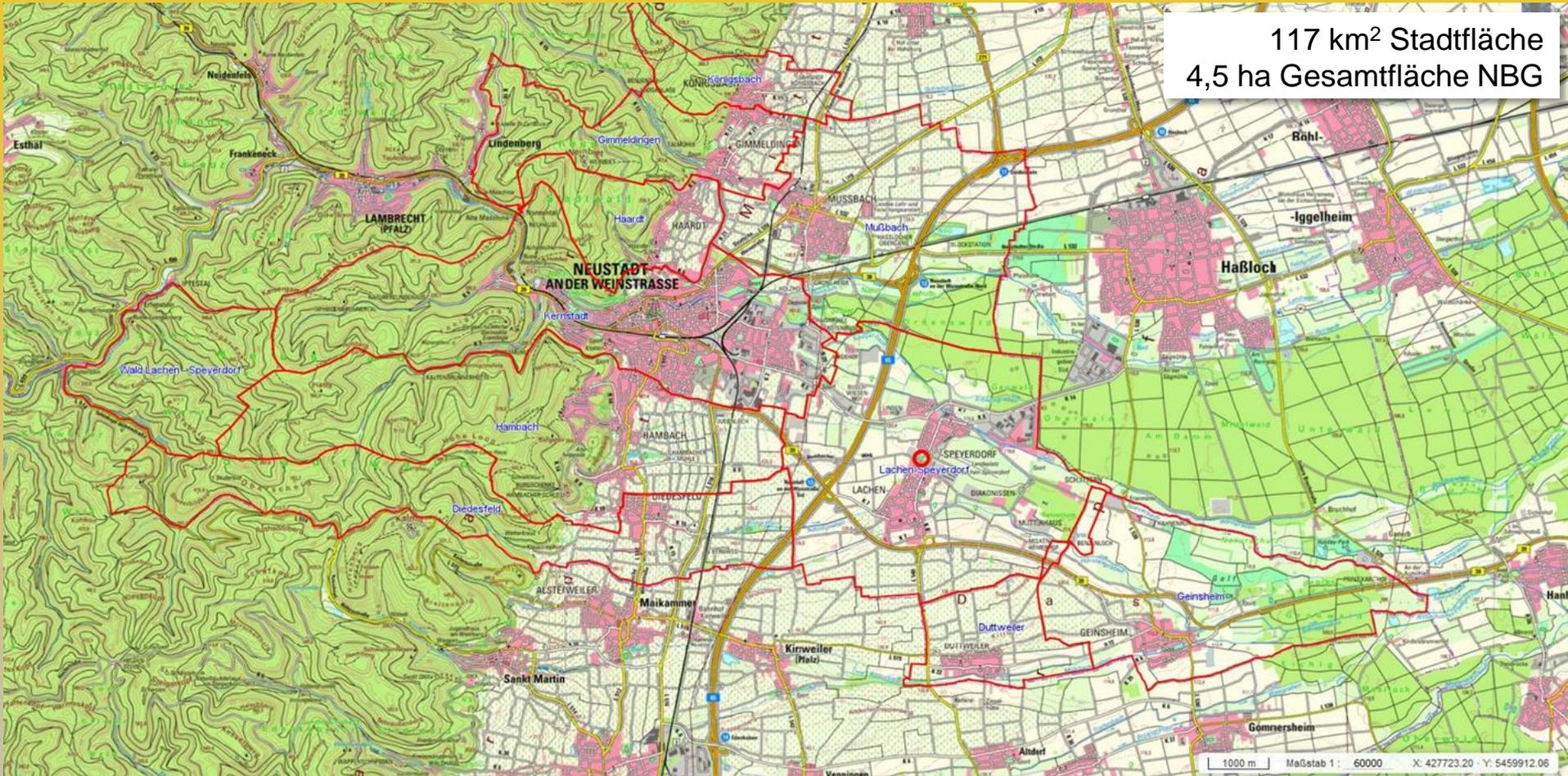


Erschließung des Baugebiets Jahnplatz Verbleib der Bodenaushubmassen vor Ort

117 km² Stadtfläche
4,5 ha Gesamtfläche NBG



Robert Leimkühler

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße

Abt. Landwirtschaft und Umwelt

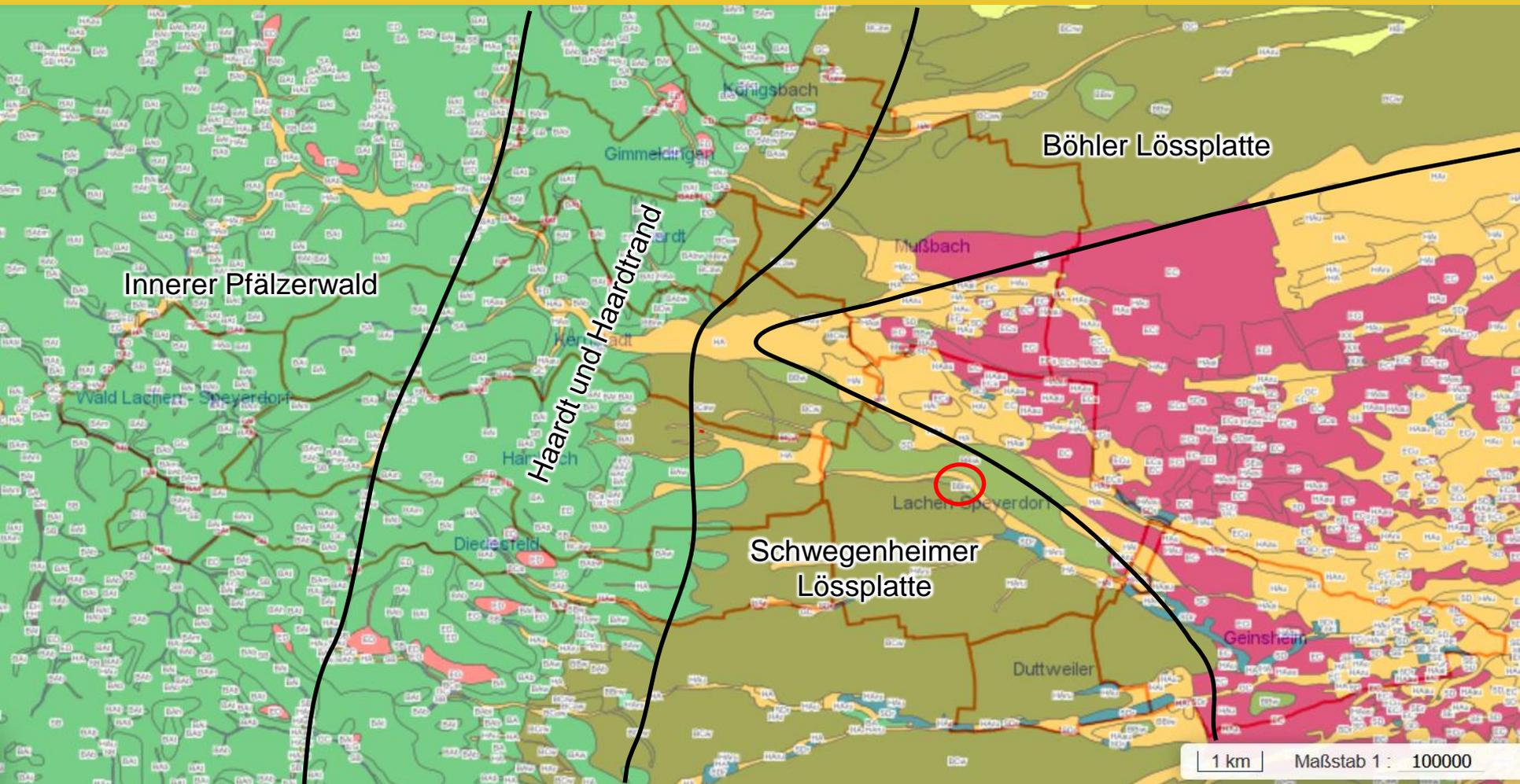


Oberflächennaher geologischer Untergrund

- Wechsellagerung von Kiesen, Sanden und Tonen. Die Sand- und Kieshorizonte sind i.d.R. von Ton- und Schluffschichten durchzogen.
- Es können auch Ton- und Schlufflinsen ausgebildet sein
- Quartärer Löss mit fluviatilen, feinkörnigen Ablagerungen der west-ost verlaufenden Bäche (Kanzgraben)
- GW-Flurabstand rd. 2,0 m unter GOK (Gutachten Fa. Alenco)
- Errichtung von vier temporären Grundwassermessstellen

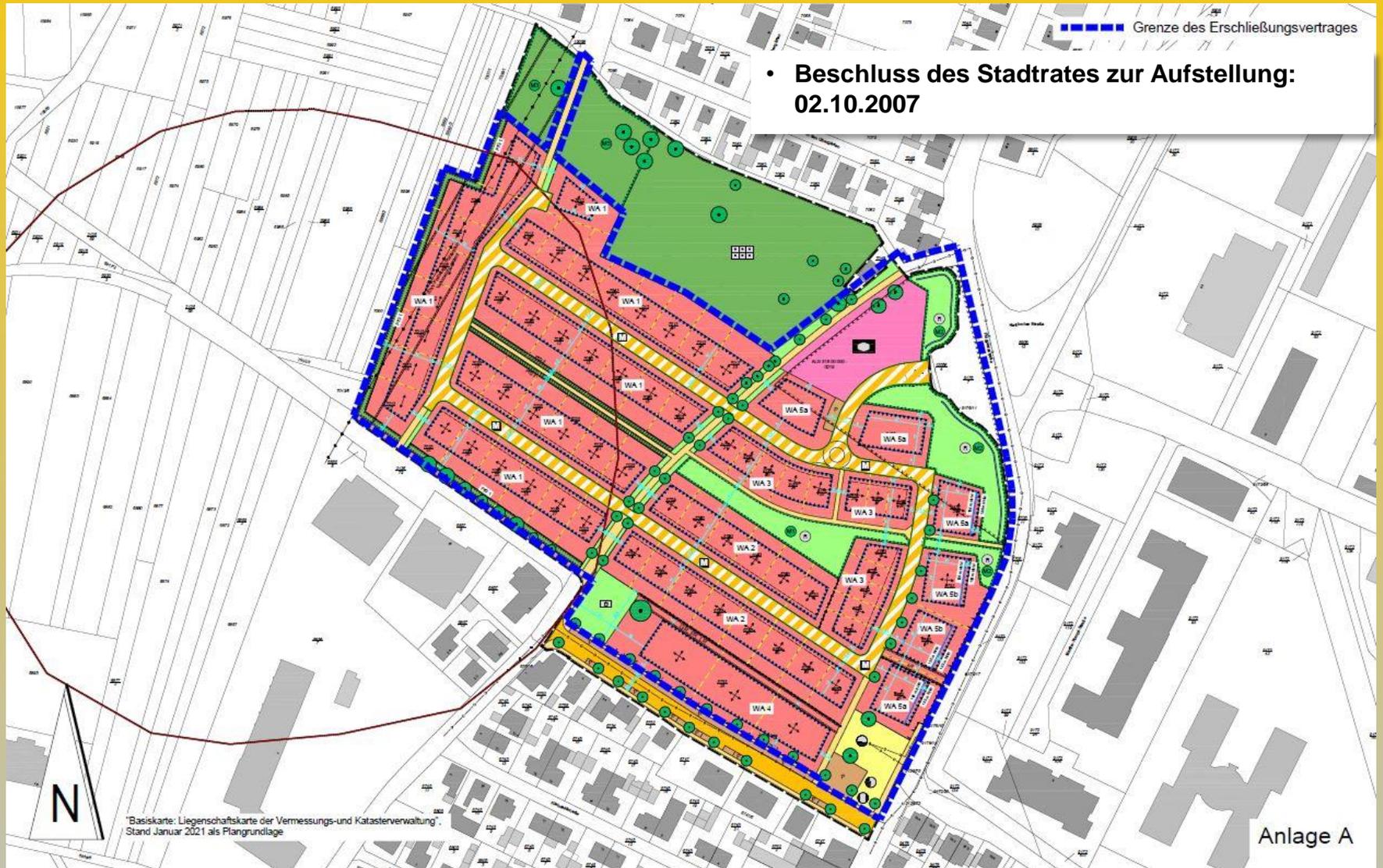
Luftaufnahme: April 2016

Oberflächennaher Geologischer Untergrund



Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Gültiger Bebauungsplan



Quelle: Erschließungsvertrag Stadt Neustadt mit der Fa. Gerst Massivbau GmbH



- Auffüllungen bestehend aus Sand, Schluff, Kies mit Nebenbestandteilen aus Ziegel- und Sandsteinbruch, Bauschutt und vereinzelt Müll
- Mächtigkeit 2,50 m (vereinzelt 3,20 m).
- Komplette Entfernung im Zuge der Baureifmachung des Baugebietes
- das Gelände liegt tiefer als die umgebenden Straßen
➔ Anhebung Fläche mit unbelastetem Boden bis Straßenniveau
- Zwischenlagerung auf der Plangebietsfläche und nahegelegenen Bereitstellungsfläche

Luftbildaufnahme: April 2018

Baureifmachung



20 m Maßstab 1 : 1500

Luftaufnahme: August 2020

- Stellenweise ist vor Beginn des Abtrags der Auffüllungen der vorhandene Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 0,30 m abzuschleppen und seitlich zu lagern
- Abgrabung freigelegtes Auffüllungsmaterial, Siebung des ausgehobenen Auffüllungsmaterials bei Bedarf vor Ort, Separierung und Bereitstellung am Standort in Haufwerken zur Beprobung mit maximal 1000 m³
- Abtragsmasse: etwa 65.000 m³ Bodenumsatz von außerhalb werden etwa 20.000 m³ angefahren
- Aktueller Bodenumsatz: etwa 29700 m³

Ist-Zustand



- Untersuchungsumfang Aushubmaterial von extern: PAK (1-16), PAK (11-16), KW (C10 – C40)
- Wenn die Anforderungen nicht erfüllt werden, ist die ordnungsgemäße Entsorgung unter Angabe der Entsorgungsanlage nachweislich zu dokumentieren
- Verzögerungen durch gefundene unerwartete Kampfmittel (Munition + 2 Gewehrgranaten Typ SS46, detailliertere Betrachtung des Bodenaushubs während des Ausbaus sowie Formulierungsdetails im Erschließungsvertrag (Artikel Rheinpfalz 21.06.2021))

Luftaufnahme: April 2022

Zuordnungswerte für laborchemische Untersuchungen

Dammschüttung unterhalb von Oberflächenversiegelungen

Bodenmaterial	Feststoff	Z 0 bis max Z 1 LAGA Boden (2004)
	Eluat	Z 0 bis max Z 1.1 LAGA Boden (2004)
Recyclingmaterial	Feststoff	Z 0 bis max Z 1.1 LAGA M20 (1997)
	Eluat	Z 0 bis max Z 1.1 LAGA M20 (1997)

Flächen außerhalb des Straßenkörpers (ausgenommen Versickerungs- und Kinderspielflächen)

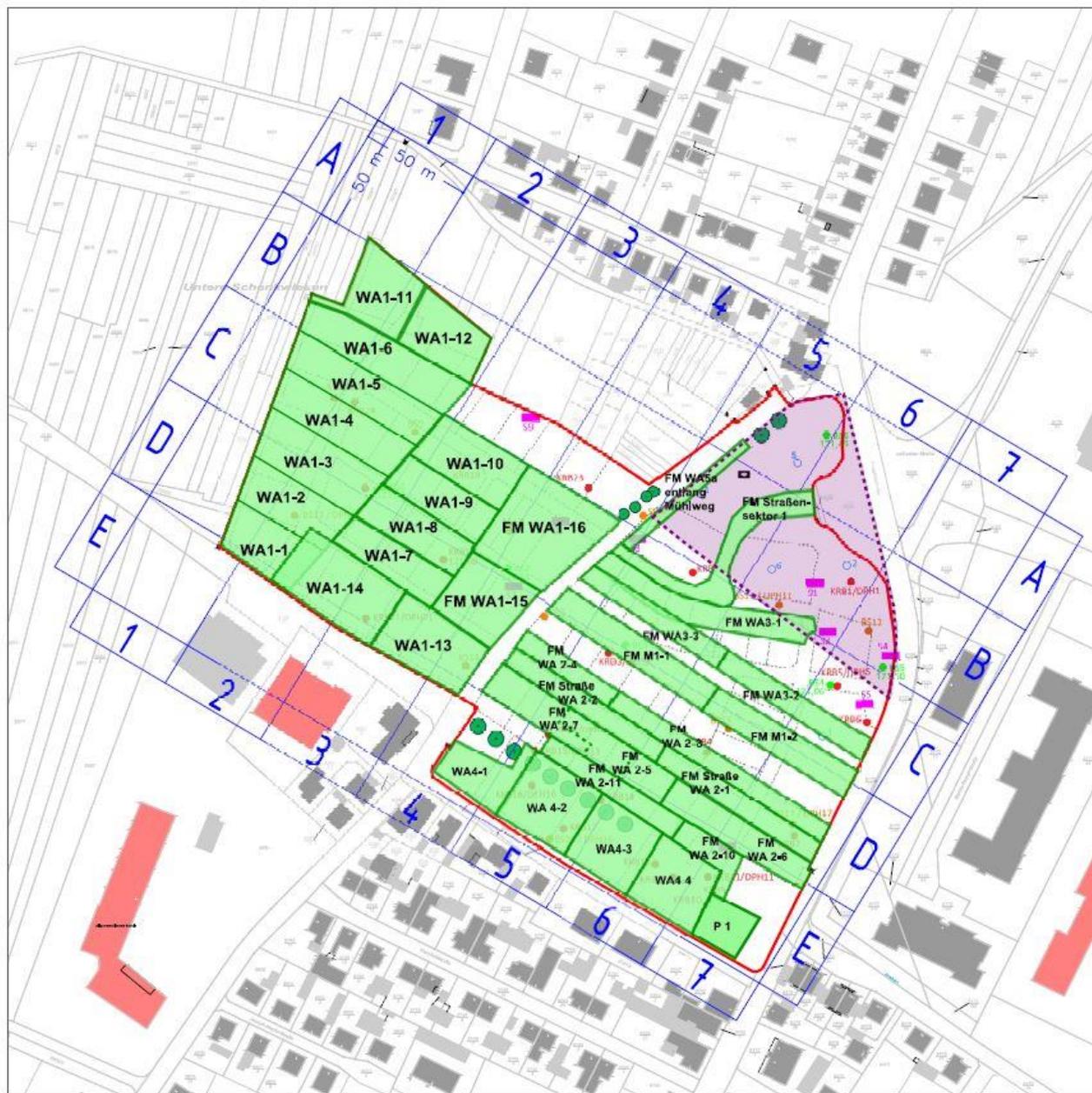
Bodenmaterial	Feststoff	Z 0 bis max Z 1 LAGA Boden (2004)
	Eluat	Z 0 bis max Z 1.1 LAGA Boden (2004)

Versickerungsflächen und Kinderspielflächen

Bodenmaterial	Feststoff	Z 0 LAGA Boden (2004)
	Eluat	Z 0 LAGA Boden (2004)

Aufbringen von Oberboden (reines gewaschenes Bodenmaterial) auf unversiegelte Flächen für die obersten 0,60 m

Vor Anlieferung von mineralischen Auffüllmassen muss generell eine Freigabe durch das unterzeichnende Büro erfolgen



- Legende**
- Kleinrammbohrung / Rammsondierung, Alenco 2013
 - Baggerschurf, Alenco 2013
 - Kernbohrung Schwarzdecke, Alenco 2013
 - Kleinrammbohrung, Alstom 2005
 - Kleinrammbohrung/ Rammsondierung, Ibes 2007
 - Kleinrammbohrung, Peschla-Rochmes 2017
 - ▭ Umgrenzung Aushub- / Verfüllfläche und Arbeitsfläche Siebanlagen
 - ▭ Raster 50 m X 50 m
 - ▭ Vorgesehene Grundstückseinteilung
 - Baumbestand (Linden)
 - ▭ Probenahmebereiche zur Freimessung
 - ▭ Ablagerung Reg.-Nr. 316 00 000-319 gem. Erfassungsbogen



Auftraggeber:
Gerst Massivbau GmbH

Projekt:
B-Plan Jahnstraße, Lachen-Speyerdorf Abfallrechtliche
und Geotechnische Begleitung

Teil:
Lageplan zur Freimessung von
Sanierungsbereichen Stand 25.04.2022

	Zichen	Rev.-Datum	Projekt-Nr.	P15022	
aufgenommen			Hofstaub		
beurteilt	Ga	04/22	Blattgröße		
gezeichnet			Anlage-Nr.	Blatt-Nr.	Revisions-Nr.
geprüft			2	1	1,0

PESCHLA + ROCHMES
Beratendes und planendes Ingenieurbüro

Herbertsruhrrenning 1
57651 Kalbersaathen
Telefon 0630 34193-2
Fax 0630 34193-88
e-mail: info@prr.de
Internet: www.prr.de

Quelle: Rasterflächen Jahnplatz Bodeneinbau.pdf

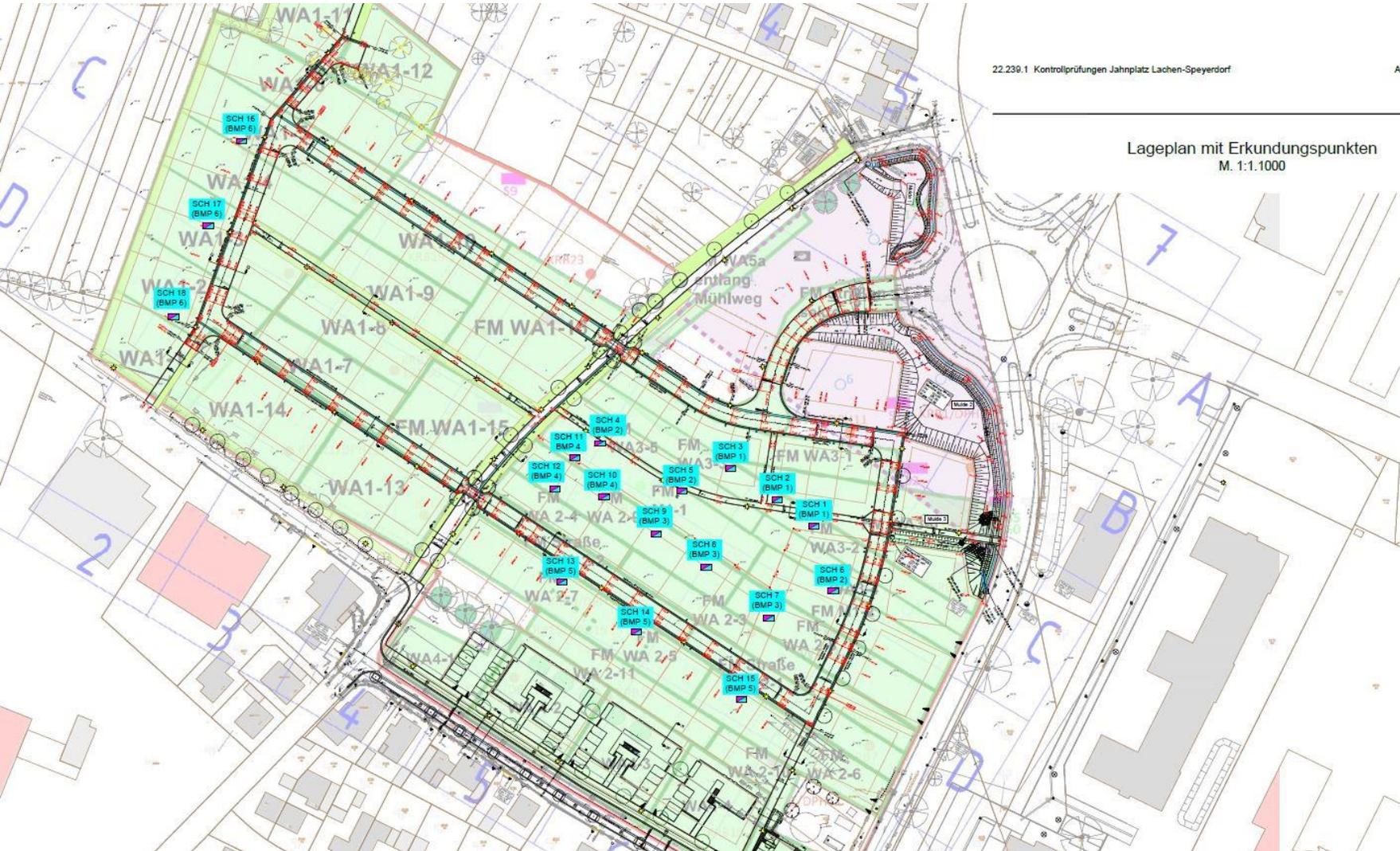
Lageplan Fremdüberwachung IBES 11.05.2022

22.239.1 Kontrollprüfungen Jahrplatz Lachen-Speyerdorf

Anlage 1



Lageplan mit Erkundungspunkten
M. 1:1.000



Legende:

SCH - Schurf



Quelle: Abfalltechnische Stellungnahme IBES Baugrundinstitut GmbH vom 24.05.2022

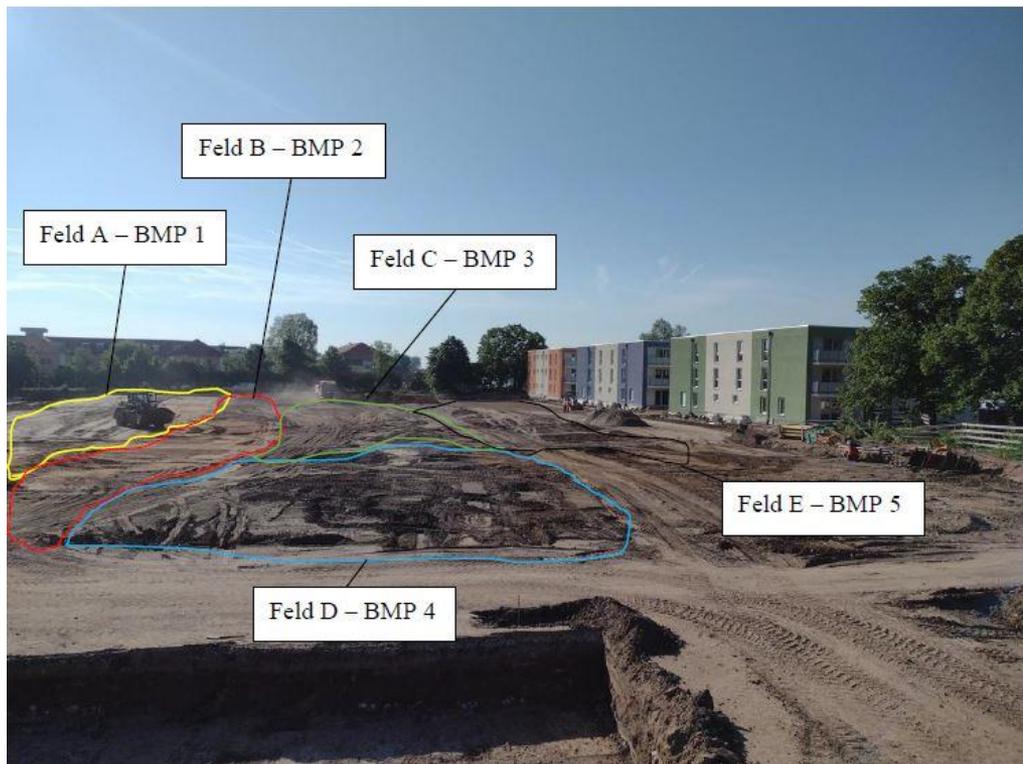


Bild 1: Übersicht Baufeld, Blick nach Südostem (inkl. Entnahmebereiche)

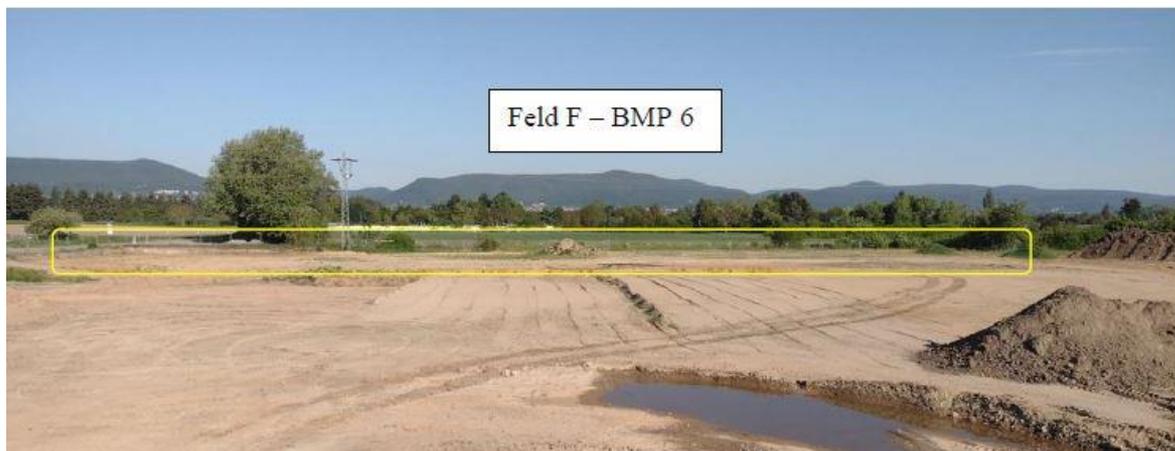


Bild 2: Übersicht Baufeld, Blick nach Nordwesten (inkl. Entnahmebereiche)

Quelle: Abfalltechnische Stellungnahme IBES Baugrundinstitut GmbH vom 24.05.2022

Ergebnisse der Fremdüberwachung

Tabelle 2: Relevante Untersuchungsergebnisse Probe BMP 1

Parameter	Messung	Einheit	Messwert	Einbau- klasse	Deponie- klasse	Gefahrzuordnung
TOC	Feststoff	%	0,89	Z1.1	(DK 0)	--
Maßgebende Einstufung bei Bewertung „Sand“				Z1.1	(DK 0)	nicht gefährlicher Abfall

Tabelle 3: Relevante Untersuchungsergebnisse Probe BMP 2

Parameter	Messung	Einheit	Messwert	Einbau- klasse	Deponie- klasse	Gefahrzuordnung
Arsen	Feststoff	mg/kg	13,6	Z0*	(DK 0)	nicht gefährlich
Maßgebende Einstufung bei Bewertung „Sand“				Z0*	(DK 0)	nicht gefährlicher Abfall

Tabelle 4: Relevante Untersuchungsergebnisse Probe BMP 3

Parameter	Messung	Einheit	Messwert	Einbau- klasse	Deponie- klasse	Gefahrzuordnung
Arsen	Feststoff	mg/kg	10,5	Z0*	(DK 0)	nicht gefährlich
Maßgebende Einstufung bei Bewertung „Sand“				Z0*	(DK 0)	nicht gefährlicher Abfall

Tabelle 5: Relevante Untersuchungsergebnisse Probe BMP 4

Parameter	Messung	Einheit	Messwert	Einbau- klasse	Deponie- klasse	Gefahrzuordnung
TOC	Feststoff	%	0,87	Z1.1	(DK 0)	--
Nickel	Feststoff	mg/kg	20	Z0*	(DK 0)	nicht gefährlich
Maßgebende Einstufung bei Bewertung „Sand“				Z1.1	(DK 0)	nicht gefährlicher Abfall

Tabelle 6: Relevante Untersuchungsergebnisse Probe BMP 5

Parameter	Messung	Einheit	Messwert	Einbau- klasse	Deponie- klasse	Gefahrzuordnung
alle	Feststoff/Eluat	--	< Z0	Z0	(DK 0)	nicht gefährlich
Maßgebende Einstufung bei Bewertung „Sand“				Z0	(DK 0)	nicht gefährlicher Abfall

Tabelle 7: Relevante Untersuchungsergebnisse Probe BMP 6

Parameter	Messung	Einheit	Messwert	Einbau- klasse	Deponie- klasse	Gefahrzuordnung
Arsen	Feststoff	mg/kg	10,5	Z0*	(DK 0)	nicht gefährlich
Nickel	Feststoff	mg/kg	19	Z0*	(DK 0)	nicht gefährlich
Maßgebende Einstufung bei Bewertung „Sand“				Z0*	(DK 0)	nicht gefährlicher Abfall

- 5 BMP LAGA Boden (2004)
- 3 BMP LAGA M20 (1997)
- Die durch die Proben BMP 1 bis BMP 6 repräsentierten Bodenmaterialien halten die Zuordnungswerte der Einbauklassen Z 0, Z 0* und Z 1.1 ein
- Wird TOC vernachlässigt, halten die Bodenmaterialien die Zuordnungswerte der Einbauklasse Z 0 und Z 0* ein

Quelle: Abfalltechnische Stellungnahme IBES Baugrundinstitut GmbH vom 24.05.2022

Noch fehlen die Unterschriften

Die Erschließungsarbeiten für den Jahnplatz in Lachen-Speyerdorf sollten im Sommer 2021 abgeschlossen sein. Dem haben Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg einen Strich durch die Rechnung gemacht. Aber nicht nur sie.

VON ANKE HERBERT

„Die Leute werden ungeduldig.“ Ralf Uhl, Gesellschafter und Geschäftsführer der Gerst Projektbau GmbH, erreichen fast täglich Anrufe von Bauwilligen, vor allem von Interessenten aus Lachen-Speyerdorf. „Das ist auch für mich nicht einfach“, fügt er im RHEINPFALZ-Gespräch hinzu. Er sei es gewohnt, „konkrete Aussagen treffen zu können“, schließlich wolle er Bauwillige bei der Stange halten. Deshalb sei es an der Zeit, dass es auf dem Jahnplatz endlich losgehe. Doch ist der Erschließungsvertrag noch immer nicht unterzeichnet, obwohl der Stadtrat dafür Mitte März mehrheitlich grünes Licht gegeben hatte.

Keine Straße, kein Haus

Eigentümer des Geländes ist die Gerst Massivbau GmbH, deren Gesellschafter neben Uhl Karl-Günther Gerst ist. Geplant sind frei stehende Einfamilien- und Kettenhäuser, für die die Massivbau die Grundstücke verkauft. Daneben will die Projektbau selbst sechs Mehrfamilienhäuser errichten. Bereits weit fortgeschritten sind die beiden Komplexe, die sie für die Neustädter Wohnungsbaugesellschaft realisiert. Sie werden folglich als erste bezugsfertig sein – vorausgesetzt, es gibt öffentliche Straßen, den Anschluss an den Kanal und ans geplante Blockheizkraftwerk. Für Sommer 2021 hatte Uhl damit gerechnet, dass die Infrastruktur steht. Doch noch ist nichts davon zu sehen.

Maximal 300.000 Euro

Vor allem unerwarteten Kampfmittel-Funden ist die große Verzögerung geschuldet. Zwar war damit gerechnet worden, dass sich einiges aus dem Zweiten Weltkrieg im Boden des 50.000 Quadratmeter Großen Areals befindet. Doch war es am



Beim Abräumen des Bodens sind Spezialbagger im Einsatz, möglicher Kampfmittel wegen.

FOTO: MEHN

Ende deutlich mehr. Zwei Gewehrgranaten hatten 2020 für Evakuierungen gesorgt, eine Spezialfirma nahm daraufhin das Gelände noch einmal ganz genau unter die Lupe.

Natürlich wurde damit auch alles teurer. Da die Stadt für die Kampfmittel und Gerst Massivbau für andere Bodenaltlasten zuständig ist, musste eine neue Kostenverteilung gefunden werden. Auch daran wurde über den Erschließungsvertrag gearbeitet, da die vorgeschalteten Vereinbarungen nicht ganz so klar waren. Wie Baudezernent Bernhard Adams erläutert, ist nun vorgesehen, dass die Stadt für die Kampfmittel maximal 300.000 Euro zahlt.

Trotz der Voruntersuchung „können wir uns nicht ganz davon entlasten, dass dann tatsächlich mehr gefunden wurde als gedacht“.

Den Erschließungsvertrag darf Oberbürgermeister Marc Weigel seit drei Monaten unterzeichnen. Der Vertrag regelt auch, wie die Straßen verlaufen, und dass sie ins Eigentum der Stadt übergehen. Sie sind dann öffentlich, und die Stadt ist für den Unterhalt zuständig. Dass der Vertrag bislang nicht unterschrieben wurde, begründet Adams damit, dass „noch ein paar Formulierungsdetails zu prüfen“ seien.

Ralf Uhl hingegen erwartet gefühlt stündlich, dass ihm ein Notar-

termin für die Unterzeichnung mitgeteilt wird. Damit nicht zu viel Zeit verloren geht, durfte er laut Adams noch im Mai mit Kampfmittel- und Altlastenarbeiten beginnen, die Bagger rollen seither. Die Arbeiten liefen ruhig, bislang habe es keine Überraschungen mehr gegeben, beschreibt Uhl die Situation. Vermutlich in etwa zwei Monaten könnten sie abgeschlossen werden.

Uhl: Bin verwundert

Dass die Stadt wegen des Erschließungsvertrags noch nicht auf ihn zugekommen ist, „verwundert mich schon“. Uhl verweist auf die Zusam-

KOMMENTAR

Druckmittel?

VON ANKE HERBERT

Das Jahnplatz-Projekt und der Müllskandal müssen getrennt gesehen werden. Alles andere wäre nicht in Ordnung.

Schon lange wartet Lachen-Speyerdorf darauf, dass vor allem junge Leute bauen können. Mit dem Konstrukt neuer Sportpark gegen Baugebiet Jahnplatz sollte das Realität werden. Und nach Aufregern wie der Baumdebatte und den Kampfmitteln konnte das Projekt endlich voranschreiten. Nun aber ist der Erschließungsvertrag noch nicht unterzeichnet. Ohne ihn startet aber kein Projektentwickler mit der Vermarktung. Geht es wirklich noch um Formulierungsdetails? Oder will die Stadt etwas Druck aufbauen, weil Gerst Massivbau laut Papier für die Sanierung der Deponie zuständig ist? Viel Sinn ergäbe das nicht. Zumal es sich die Stadt nicht leisten könnte, das Projekt ohne Not zu behindern.

menarbeit mit Maikammer, die reibungslos laufe, so auch beim jüngsten Projekt Gesundheitszentrum. Claus Schick, Ortsvorsteher von Lachen-Speyerdorf, kann nicht nachvollziehen, warum es bei der Vertragsunterzeichnung hakt. Nach dem mehrheitlichen Stadtratsbeschluss Mitte März „bin ich davon ausgegangen, dass das nur noch reine Formsache ist“. Auch ihn würden ständig Nachfragen nach Bauplänen erreichen. „Wir haben ja schon die zweite Generation an Bauwilligen.“ Jene, die vor Jahren Interesse gehabt hätten, seien längst abgesprungen. „Es wäre schön, wenn alle endlich Planungssicherheit hätten.“



NEUSTADT
AN DER WEINSTRASSE