

**AG der Untersuchung:** Schnell Immobilien GbR  
Gaulsheimer Straße 18  
  
55473 Ockenheim

Historische Erkundung / Recherche  
Bericht Nr. 7023-19

Institut  
baucontrol

**Projekt:** Betriebsgelände der Firma Schnell  
Immobilien GbR in der Rheinstraße 40  
in Gau-Algesheim

RAP Stra anerkannte  
Prüfstelle

Mitglied im bup

VMPA anerkannte  
Prüfstelle

**Aufgestellt am:** 11.07.2019

**Projektleiter:** Dipl.-Ing. P. Nowicki

## Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Auftrag.....	2
2	Unterlagen .....	2
3	Standortbeschreibung .....	4
3.1	Allgemeine Standortdaten .....	4
3.2	Geo-/hydrogeologische Situation.....	4
3.3	Schutzgebiete .....	5
4	Nutzungshistorie .....	5
4.1	Frühere Nutzung .....	5
4.2	Aktuelle / geplante Nutzung.....	6
5	Orientierende umwelttechnische Untersuchungen .....	7
5.1	Gutachten Trischler [U4] .....	7
5.2	Gutachten SakostaCAU [U5].....	8
6	Zusammenfassende Bewertung.....	9

## Anlagenverzeichnis

1	Übersichtsfoto mit Darstellung des Sondergebietes (SO)
2	Lagepläne
2.1	Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 10.000
2.2	Kartenausgabe aus dem Bodenschutzkataster, Maßstab 1 : 2.000
2.3	Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“, 3. Änderung, Maßstab 1 : 2.000
2.4	Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“, 4. Änderung, Maßstab 1 : 2.000
3	Lagepläne Voruntersuchungen
3.1	Lageplan Bebauung vor 1990, unmaßstäblich
3.2	Lageplan mit Darstellung der Untersuchungspunkte, SakostaCAU GmbH, vom 09.01.2006, unmaßstäblich
3.3	Lageplan mit Darstellung der Untersuchungspunkte, Trischler und Partner, vom 20.12.1990, unmaßstäblich
4	Auszug aus der Topografischen Karte Rheinland-Pfalz mit Darstellung verschiedener Jahrgänge
5	Fotodokumentation
6	Dokumentation Luftbilder

## 1 Veranlassung und Auftrag

Die Stadt Gau-Algesheim strebt eine Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I“ (4. Änderung) für das ehemalige Gelände der Firma Dywidag (Dyckerhoff & Widmann AG) an. Konkret soll u.a. die derzeit als Sondergebiet (SO) ausgewiesene Fläche zukünftig gewerblich genutzt werden. Gemäß [U3] war das Sondergebiet bereits vor der 3. Bebauungsplanänderung als Gewerbegebiet (GE) eingetragen. Die Sondergebietsfläche kann der Anlage 2.4 entnommen werden.

In diesem Verfahren wurde seitens der Struktur- und Genehmigungsbehörde (SGD) Stellung bezogen. Gemäß den Ausführungen in [U7] wird unter Ziffer 3. Bodenschutz wie folgt ausgeführt Zitat: *„Bei einem Großteil des Planungsbereichs handelt es sich um das im Bodenschutzkataster registrierte „ehem. Betriebsgelände der Fa. Schaberger, Gau-Algesheim, Rheinstraße 50“, REGNUM 339 03 019 – 5005/000-00.“* Weiter heißt es Zitat: *„Die Fläche ist als alllastverdächtig im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung“.*

Zur abschließenden Bewertung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen, ist nach Vorgabe der SGD eine **Historische Erkundung** durchzuführen.

Auf der Grundlage der historischen Erkundung / Recherche ist zu beurteilen, ob ergänzend zu den bereits vorliegenden orientierenden Untersuchungen weitere Verdachtsflächen vorliegen bzw. der Parameterumfang der ausgeführten Untersuchungen zu erweitern / ergänzen ist.

Unser Institut wurde daraufhin seitens des Eigentümers des Grundstücks - **Firma Schnell Immobilien GbR** - mit der Durchführung einer Historischen Erkundung beauftragt.

Die seitens der SGD an eine Historische Erkundung gestellten Anforderungen können dem Schreiben seitens Frau Beisel, SGD Süd Regionalstelle Mainz, vom 04.02.2019 [U6] entnommen werden.

## 2 Unterlagen

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Berichts wurde auf folgende Unterlagen zurückgegriffen:

- [U1] Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“, 3. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) – Satzung – Maßstab 1:1.000, vom 07 / 2008
- [U2] Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Rheinland-Pfalz, Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BISRP), Kartenausgabe aus dem Bodenschutzkataster (BoKat), Maßstab 1 : 2.000, vom 28.02.2019
- [U3] Dörhöfer & Partner, Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“ (4. Änderung), Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Bebauungsplantext – Begründung mit integriertem Umweltbericht – Vorentwurf – Maßstab 1 : 1.000, vom 17.12.2018

- [U4] Trischler und Partner GmbH, Projekt Dyckerhoff & Widmann AG, Gau-Algesheim, 1. Bericht Orientierende Untersuchungen auf Schadstoffbelastung im Untergrund, Darmstadt, den 20.12.1990
- [U5] SakostaCAU GmbH, Orientierende umwelttechnische Bodenuntersuchung und Risikoabschätzung auf dem Betriebsgelände Rheinstraße 40 in 55565 Gau-Algesheim, Bericht vom 16.01.2007
- [U6] Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Rheinland-Pfalz, Vollzug der Bodenschutzgesetz; „Orientierende umwelttechnische Bodenuntersuchung und Risikoabschätzung auf dem Betriebsgelände Rheinstraße 40 in 55565 Gau-Algesheim“ von SakostaCAU vom 16.01.2007, betrifft „ehem. Betriebsgelände Fa. Schaberger, Gau-Algesheim, Rheinstraße 50“, REGNUM 339 03 019 – 5005 / 000 – 00 (Gemarkung Gau-Algesheim, Flur 29, Flurstück 262/48, Schreiben vom 04.02.2019
- [U7] Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Rheinland-Pfalz, Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“, 4. Änderung der Stadt Gau-Algesheim, hier: Beteiligung gem. § 2(2) und § 4 (1) BauGB, Schreiben vom 10.01.2019
- [U8] Mein GeoPortal.rlp, Basis Liegenschaftskarte, <https://www.geoportal.rlp.de/>
- [U9] Mein GeoPortal.rlp, Geoexplorer  
<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>
- [U10] Email von Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Betreff Luftbilder / DOP Gau Algesheim, Email vom 12.03.2019  
<https://ldi-safe.rlp.de/index.php/s/qi3WqfFXbXojies>
- [U11] Email von Daniel Klug, Betriebsleiter, Fa. Jürgen Schnell, Containerdienst, vom 12.03.2019
- [U12] Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln - (LAGA TR), Stand November 2003 / November 2004
- [U13] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 V v. 27.09.2017 | 3465

### **3 Standortbeschreibung**

#### **3.1 Allgemeine Standortdaten**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Norden des Stadtgebietes von Gau-Algesheim östlich der nahe verlaufenden B41 und südlich der L419 im Gewerbegebiet.

Die großräumige Lage des Untersuchungsbereichs ist im Lageplan der Anlage 2.1 im Maßstab 1:10.000 zu erkennen.

Gemäß Unterlage [U8] wird das Grundstück unter

- Gemarkung Gau-Algesheim, Rheinstraße 40
- Flur 29
- Flurstück Nr. 262/48

geführt.

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 50.000 m<sup>2</sup>. Die Freianlagen sind überwiegend als Verkehrs- und Lagerflächen in Asphalt-/Betonbauweise aufgebaut. Weiterhin sind Teilflächen mit ungebundenen Baustoffen befestigt. Der Zustand der Verkehrsflächen kann qualitativ als „gut“ bewertet werden.

Das Gelände weist keine größeren Höhendifferenzen auf, die Geländeoberkante liegt etwa bei 90,0 mNN.

#### **3.2 Geo-/hydrogeologische Situation**

Nach unseren regionalgeologischen Erfahrungen und dem vorhandenen Kartenwerk wird der tiefere Untergrund im Untersuchungsgebiet von teilweise schluffigen, grobsandigen und vereinzelt feinkiesigen Flugsanden gebildet. Die Grundwasserüberdeckung ist für den Bereich des Grundstücks gemäß [U9] als ungünstig zu bewerten.

Der Rhein verläuft nördlich/nordöstlich des Untersuchungsgebiets in ca. 2,2 km Entfernung. Als weiteres Gewässer ist die östlich verlaufende Selz in etwa 2,1 km Entfernung zu nennen.

Die Fließrichtung des Grundwassers ist prinzipiell nach Norden zum Rhein gerichtet. In Abhängigkeit des Wasserstandes des Rheins kann die Grundwasserfließrichtung bei Hochwasser von diesem weg gerichtet sein.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Untersuchungsgebietes zum Rhein korrelieren die Wasserstände zeitlich versetzt zueinander. Im Falle eines Hochwassers steigt der Grundwasserspiegel entsprechend.

Information zu Grundwasserständen auf dem untersuchten Grundstück sind nicht bekannt. In einer relativ nahe gelegenen Grundwassermessstelle wurde ein Grundwasserstand von etwa 80 mNN unter Geländeoberkante festgestellt.

### **3.3 Schutzgebiete**

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheinhessisches Rheingebiet“ [U9], aber außerhalb eines Natur- und Wasserschutz- bzw. Heilquellenschutzgebiet.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (Bingen-Gaulsheim, Schutzzone III) befindet sich östlich in etwa 600 m Entfernung. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind im Nordosten die „Ingelheimer Dünen und Sande“ (ca. 600 m Entfernung) sowie im Südwesten das Naturschutzgebiet „Nordausläufer Westerberg“ in etwa 800 m Entfernung.

## **4 Nutzungshistorie**

### **4.1 Frühere Nutzung**

Die Informationen zur früheren Nutzung des Geländes Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim in den Jahren von vor 1950 bis 1990 wurden laut Unterlage [U4] überwiegend fernmündlichen Mitteilungen und Aussagen entnommen.

- Bis Anfang der 1950iger Jahre Grundstück als Gartengelände genutzt
- seit mind. 1972 Fa. Schaberger KG auf dem Grundstück ansässig. Genehmigungsunterlagen für einen Tank für brennbare Flüssigkeiten liegen beim Gewerbeaufsichtsamt Mainz vor
- 2 voneinander unabhängige Betriebe auf Grundstück ansässig - im westl. Teil Fa. Schaberger als Gastronomiezulieferer, im östl. Teil Testgelände für Triebwerke mit Festtreibstoffen (keine offiziellen Pläne, Gewerbeaufsichtsamt nicht informiert, Bundesangelegenheit und geheim)
- wahrscheinlich erst ab 1958 Versuche mit Raketentreibstoffen
- 1969/1971 ging Betrieb in Folgefirma Fritz Werner KG über. Sie entwickelte Raketentreibstoffe und führte Sprengstoffversuche durch
- Frühjahr 1979 Stilllegung des Betriebsgeländes durch Standortverlegung der Fa. Fritz Werner KG
- Herbst 1979 behördliche Abnahme, keine Auffälligkeiten festgestellt
- seit 1989 im Osten des Grundstückes Betrieb eines Bauschuttwischenlagers
- am 17.10.1990 Beginn von Orientierenden Untersuchungen durch Trischler und Partner

Weitere Informationen bzgl. einer früheren Nutzung des Grundstückes wurden uns durch Herrn Daniel Klug (Betreiber Fa. Schnell) per Email mitgeteilt [U11]:

- 1991 wurden die Gebäude- und Freiflächen von der Fa. Dyckerhoff & Widmann AG zum Lagern von Baumaschinen und Bauzubehör genutzt.
- In den Jahren von 2007 bis 2016 wurde das Grundstück von der Fa. Weiler als Produktionsstätte für Betonanlagen genutzt.
- Von 2016 bis 2018 stand die Immobilie grundsätzlich leer, mit Ausnahme von vereinzelten kurzzeitigen Teilvermietungen

#### **4.2 Aktuelle / geplante Nutzung**

Die folgenden Angaben wurden unserem Institut per Email übermittelt [U11].

- Aktuell ist das Grundstück bzw. Gebäude seit 2017 an ein Steuerbüro bzw. an einen Autozulieferer vermietet und das ehem. Wohnheim wird für Wohnzwecke vermietet. Im großen Werkstattgebäude hat sich die Fa. Weiler GmbH eingemietet.
- Zudem wird seit Juni 2018 das große Werkstattgebäude von der Firma Jürgen Schnell als Werkstatt genutzt.

Folgende zukünftige Nutzung des Grundstücks ist geplant [U11]:

- Im westlichen Zufahrtbereich sind Teile der Freifläche und der offenen Lagerhalle für die Lagerung von Tiefbaustoffen vorgesehen.
- Angrenzend sollen Lagerboxen für Schüttgüter wie z.B. Sand, Kies, Schotter usw. errichtet werden.
- Eine bereits bestehende Tankanlage soll weiterhin als Betriebstankstelle betrieben werden.
- Im südöstlichen Grundstücksbereich ist der Bau einer Lagerhalle für die witterungsunabhängige Lagerung von Muttererden und Pflanzböden geplant.
- Die restliche Freifläche ist als Abstellplatz für Fahrzeuge, Baumaschinen und Bauzubehör vorgesehen.
- Die Verwaltung der Fa. Jürgen Schnell soll im großen Werkstattgebäude untergebracht werden.

Aktuelle Planunterlagen für eine zukünftige Nutzung liegen derzeit noch nicht vor.

## 5 Orientierende umwelttechnische Untersuchungen

### 5.1 Gutachten Trischler [U4]

Das Institut Trischler und Partner wurde 1990 mit einer orientierenden Untersuchung im Hinblick auf die Belastung des Geländes (Boden) beauftragt [U4].

Die Nutzung der Fläche hinsichtlich Bebauung, Versiegelung und Freiflächen kann der Anlage 3.3 entnommen werden.

Durch das vorgenannte Büro wurden zum Aufschluss der Untergrund- und Wasserverhältnisse und zur Probenahme Schürfen und Rammkernsondierungen angelegt. Die Aufschlusstiefe betrug 4,0 m unter GOK.

Die Vornutzung des Geländes und die am Standort verwendeten Stoffe wurden durch den Gutachter recherchiert.

Im Zuge der Geländearbeiten und der profiltechnischen Aufnahme wurden folgende Feststellungen im Hinblick auf die Umweltrelevanz (organoleptischer Befund) getroffen:

Messstelle	Tiefenbereich (unter GOK)	Organoleptischer Befund
RKS1	1,0 m – 2,0 m 4,0 m	Öliger Geruch Schwach aromatisch
RKS9	2,0 m – 3,0 m	Schlacke in der Bodenmatrix
RKS10	2,2 m	Schwach aromatisch
SCH11	1,8 – 2,8 m	Nägel, Holz und Glas in der Bodenmatrix
SCH12	0,0 m – 1,0 m 1,0 m – 2,0 m	Styroporlage Schlacke in der Bodenmatrix
RKS13	2,0 m – 3,0 m	Spanplatten, Gummi in der Bodenmatrix
RKS14	1,0 m – 2,0 m	Aromatischer Geruch
RKS15	1,0 m – 2,0 m	Aromatischer Geruch

Im Rahmen der Analytik wurden zahlreiche Proben auf Schwermetalle untersucht. Hierbei wurden bei 3 von 63 Proben Gehalte von 175,3 mg/kg und 159,7 mg/kg (Chrom) und 290,7 mg/kg (Kupfer) nachgewiesen. Bei einer Probe – im Bereich eines ehemaligen unterirdischen Öltanks (RKS9) - wurde weiterhin ein erhöhter KW-Gehalt (DEV H 18) von 2.000 mg/kg ermittelt. Alle sonstigen untersuchten Parameter weisen keine Stoffkonzentrationen in relevanten Mengen aus.

Die Bewertung der Analyseergebnisse [U4] ergab Zitat: „keine Hinweise auf eine flächenhafte Kontamination“.

Für Teilbereiche (z.B. Bereich der Auffüllungen, des Öltanks, des Chemikalienlagers) werden ergänzende Untersuchungen seitens des Gutachters empfohlen.

Bei Berücksichtigung der Empfehlungen [U4] Zitat: „...bestehen aus umwelthygienischer Sicht keine Bedenken gegen eine bauliche Nutzung des Standortes als Gewerbestandort.“

Insbesondere unter Würdigung des organoleptischen Befundes sind nach heutigen Maßstäben die Untersuchungen hinsichtlich des möglichen Schadstoffinventars als lückenhaft zu bewerten. Die Größenordnung der ermittelten Schwermetallkonzentrationen liegen bezüglich der Maximalwerte nach LAGA TR [U12] für den Parameter Chrom bei Z1.1 und für den Parameter Kupfer bei Z2. Im Mittel aller Messwerte wird die Z1.1-Ebene nicht überschritten. Der Prüfwert des Parameters Chrom gemäß Ziffer 1.4 der BBodSchV für Wohngebiete [U13] wird ebenfalls sicher eingehalten.

Nach 1991 wurden Teilbereiche – insbesondere überwiegend die Aufschlusspunkte RKS1-RKS10, SCH11, SCH12 und RKS13-RKS15 - mit Gebäuden überbaut. Gemäß Anlage 6 (Bild 5) wurden die Gebäudelasten über Einzelstützen/Einzelfundamente auf den Baugrund abgetragen. Nach Einschätzung des Unterzeichners wurden hierzu umfangreiche Erdarbeiten zur Gründung notwendig. Es kann angenommen werden, dass in diesem Zuge ein Großteil der Verdachtsbereiche bzw. der Auffüllungen rückgebaut bzw. abgetragen wurden. Gesicherte Erkenntnisse hierzu liegen allerdings nicht vor. Nach Rücksprache seitens Herr Klug, Betriebsleiter der Firma Schnell, mit dem mit der Planung und Bauleitung der Gebäude beauftragten Büro Fay & Partner ist die Bauakte nicht mehr vorhanden.

**Es gilt zu beachten, dass die vorgenannten Aufschlusspunkte (Verdachtsbereiche RKS1-RKS10, SCH11, SCH12 und RKS13-RKS15) außerhalb der vorgesehenen Bebauungsplanänderung liegen.**

Die Aufschlusspunkte RKS16-RKS20 waren auf der Grundlage der profiltechnischen Aufnahme und chemisch-analytischen Untersuchung ohne Befund.

## **5.2 Gutachten SakostaCAU [U5]**

Im Rahmen eines Grundstückskaufs wurden die SakostaCAU GmbH 2006/2007 mit der Erstellung einer orientierenden Bodenuntersuchung zur Zitat: „*Bewertung des alllastenrelevanten Gefährdungspotentials*“ beauftragt [U5].

Eine historische Recherche wurde nicht durchgeführt. Der Unterzeichner geht davon aus, dass das Gutachten Trischler [U4] dem Gutachterbüro SakostaCAU GmbH nicht vorlag. Die Nutzung vor 1990 wird als eine landwirtschaftliche Nutzung beschrieben.

Insgesamt wurden im Raster und in Verdachtsbereichen 27 Bohrungen (RKS) bis in eine Tiefe von 4,0 m unter GOK angelegt. Grundwassermessstellen wurden nicht eingerichtet.

Die chemisch-analytische Untersuchung erfolgte u.a. nach LAGA TR an 6 Mischproben der „oberen Horizonte“. Zudem wurden Einzelproben auf die Verdachtparameter KW, PAK nach EPA, PCB, Cyanide und Schwermetalle untersucht.

Der Nachweis auf leichtflüchtige organische Stoffe (BTEX und LHKW) erfolgte an Bodenluftproben.

Alle entnommenen Bodenproben waren zum Zeitpunkt der Entnahme ohne organoleptischen Befund.

Schichtwasser wurde bis in eine Tiefe von 4,0 m unter GOK nicht angetroffen.

**Insbesondere für die außerhalb der Hallenbereiche liegende Aufschlusspunkte wurden an Laborproben keine Stoffkonzentrationen in relevanten Mengen nachgewiesen.**

SakostaCAU bewertet die Untersuchungsergebnisse wie folgt Zitat: „Eine Sanierungspflicht bzw. ein Handlungsbedarf für das Grundstück ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abzuleiten“.

## 6 Zusammenfassende Bewertung

Die Art der Befestigung der Freiflächen und Verkehrsflächen allgemein kann anschaulich dem Bild 1 der Anlage 5 entnommen werden. Der derzeitige Zustand der Betonflächen und ungebundenen Flächen kann weiterhin nach Augenschein qualitativ als „gut“ und gebrauchstauglich eingestuft werden.

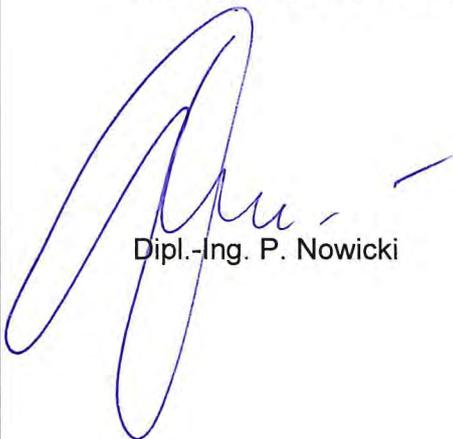
Die vorliegenden orientierenden Untersuchungen des Büros Trischler [U4] und des Büros Sakosta [U5] weisen im Bereich der zu begutachtenden Fläche aus umwelttechnischer Sicht keine besonders hervorzuhebenden Auffälligkeiten auf. Die Aussagekraft der Gutachten weist allerdings wie seitens der SGD angemerkt [U6] Mängel und Lücken auf.

Es kann aus Sicht des Unterzeichners angenommen werden, dass die in [U4] beschriebenen Auffälligkeiten durch den Neubau der Gebäude größtenteils „bereinigt“ wurden.

Stattgefundenene Havarien, Leckagen oder auch Brände sind derzeit nicht bekannt.

Die Betriebstankstelle und die Waschplätze sind immer noch in Nutzung. Entsprechende aktuelle Abnahmeprotokolle nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) liegen der Firma Schnell vor und können bei Bedarf eingesehen werden. Betriebsstoffe/Flüssigkeiten werden in einem eigens 1990 eingerichteten Spezialraum (doppelter Boden / Wanne) innerhalb der Werkstattgebäude gelagert.

Insbesondere durch die Nutzung als Baustofflager für Schüttgüter und Bauprodukte und die überwiegende Befestigung der Flächen in Betonbauweisen für die im Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesene Fläche liegen aus Sicht des Unterzeichners keine konkreten Anhaltspunkte für Verdachtsflächen vor.

  
Dipl.-Ing. P. Nowicki





Dipl.-Ing. Simon · Sax · Nowicki

Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen

Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**

55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99

E-Mail: [info@baucontrol-bingen.de](mailto:info@baucontrol-bingen.de) - Internet: [baucontrol-bingen.de](http://baucontrol-bingen.de)

Auftraggeber:

Schnell GmbH  
Gaulsheimer Straße 18  
55473 Ockenheim

Projekt:

Historische Erkundung / Recherche  
Betriebsgelände der Firma Schnell  
in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt:

Übersichtsfoto  
mit Darstellung des Sondergebietes (SO)

Maßstab:

unmaßstäblich

Bearbeitungsdatum:

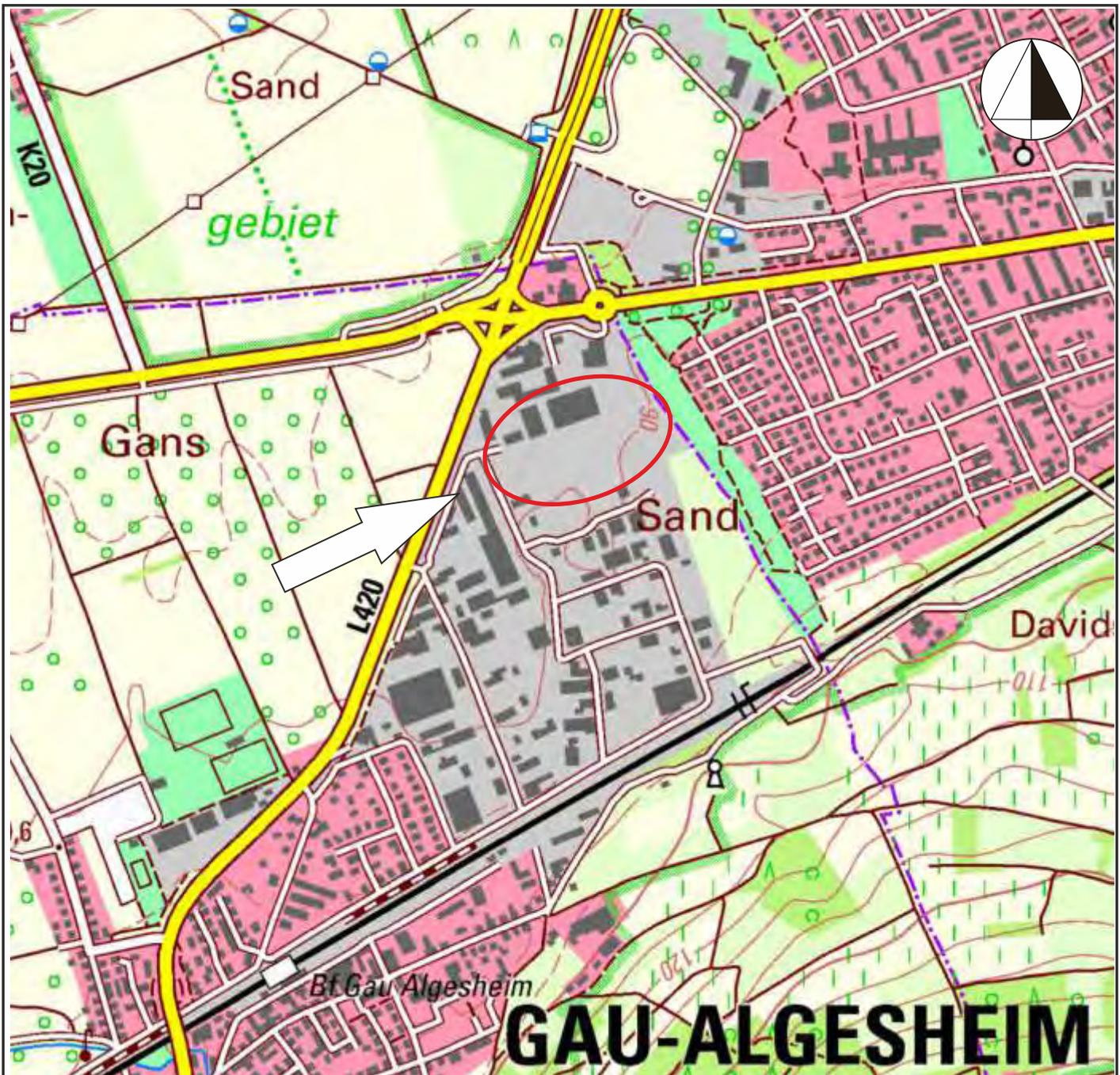
11.07.2019

Bericht-Nr.:

7023-19

Anlage-Nr.:

1



Dipl.-Ing. Simon · Sax · Nowicki

Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen

Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**

55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99

E-Mail: [info@baucontrol-bingen.de](mailto:info@baucontrol-bingen.de) - Internet: [baucontrol-bingen.de](http://baucontrol-bingen.de)

Auftraggeber:

Schnell GmbH  
 Gaulsheimer Straße 18  
 55473 Ockenheim

Projekt:

Historische Erkundung / Recherche  
 Betriebsgelände der Firma Schnell  
 in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt:

Übersichtslageplan

Maßstab:

1 : 10.000

Bearbeitungsdatum:

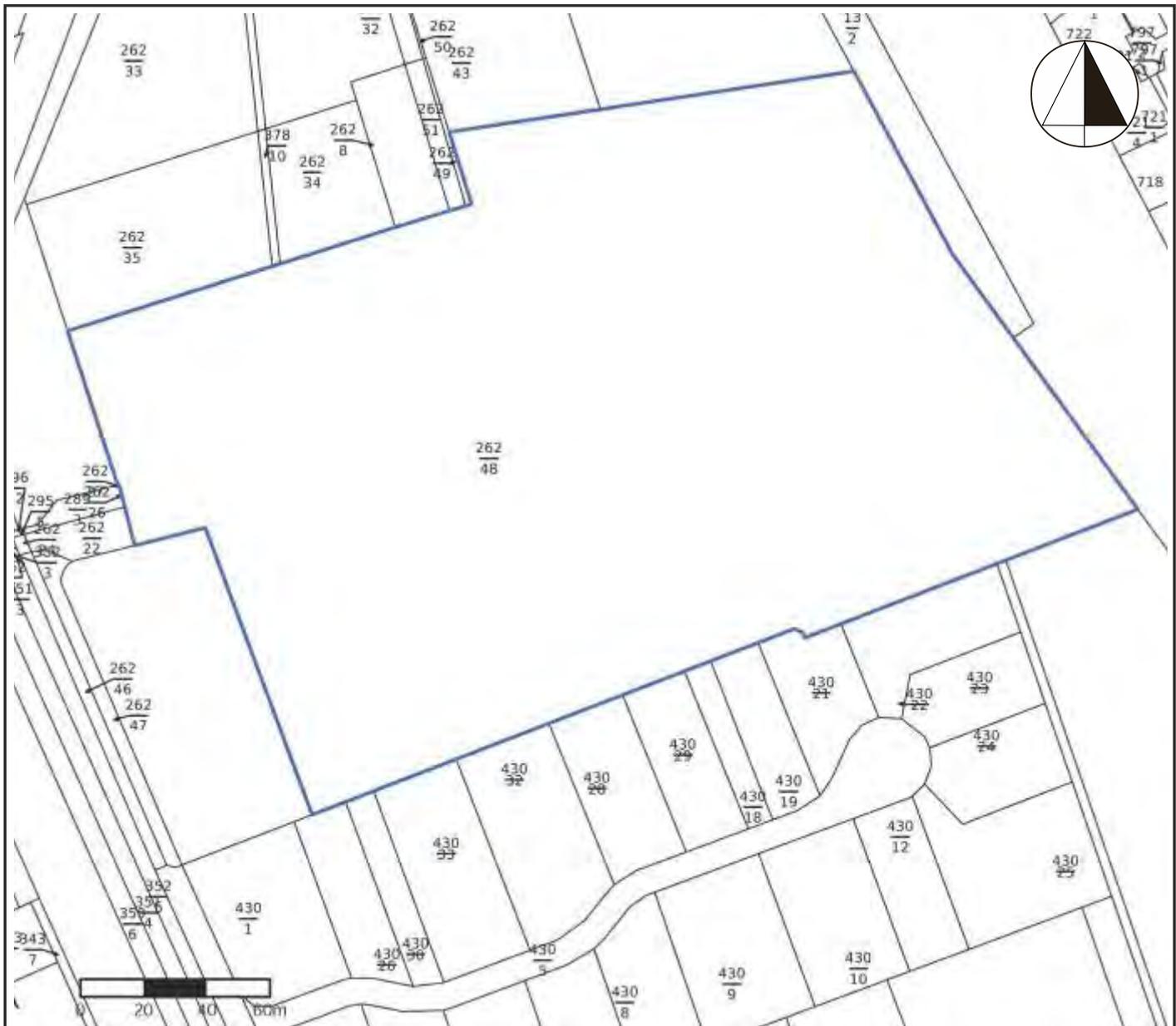
11.07.2019

Bericht-Nr.:

7023-19

Anlage-Nr.:

2.1



Plangrundlage: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Rheinland-Pfalz,  
 Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BISRP),  
 Kartenausgabe aus dem Bodenschutzkataster (BoKat), Maßstab 1 : 2.000, vom 28.02.2019, aus [U2]



Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen

Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**

55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99

E-Mail: info@baucontrol-bingen.de - Internet: baucontrol-bingen.de

Auftraggeber:

Schnell GmbH  
 Gaulsheimer Straße 18  
 55473 Ockenheim

Projekt:

Historische Erkundung / Recherche  
 Betriebsgelände der Firma Schnell  
 in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt:

Kartenausgabe aus dem Bodenschutzkataster

Maßstab:

1 : 2.000

Bearbeitungsdatum:

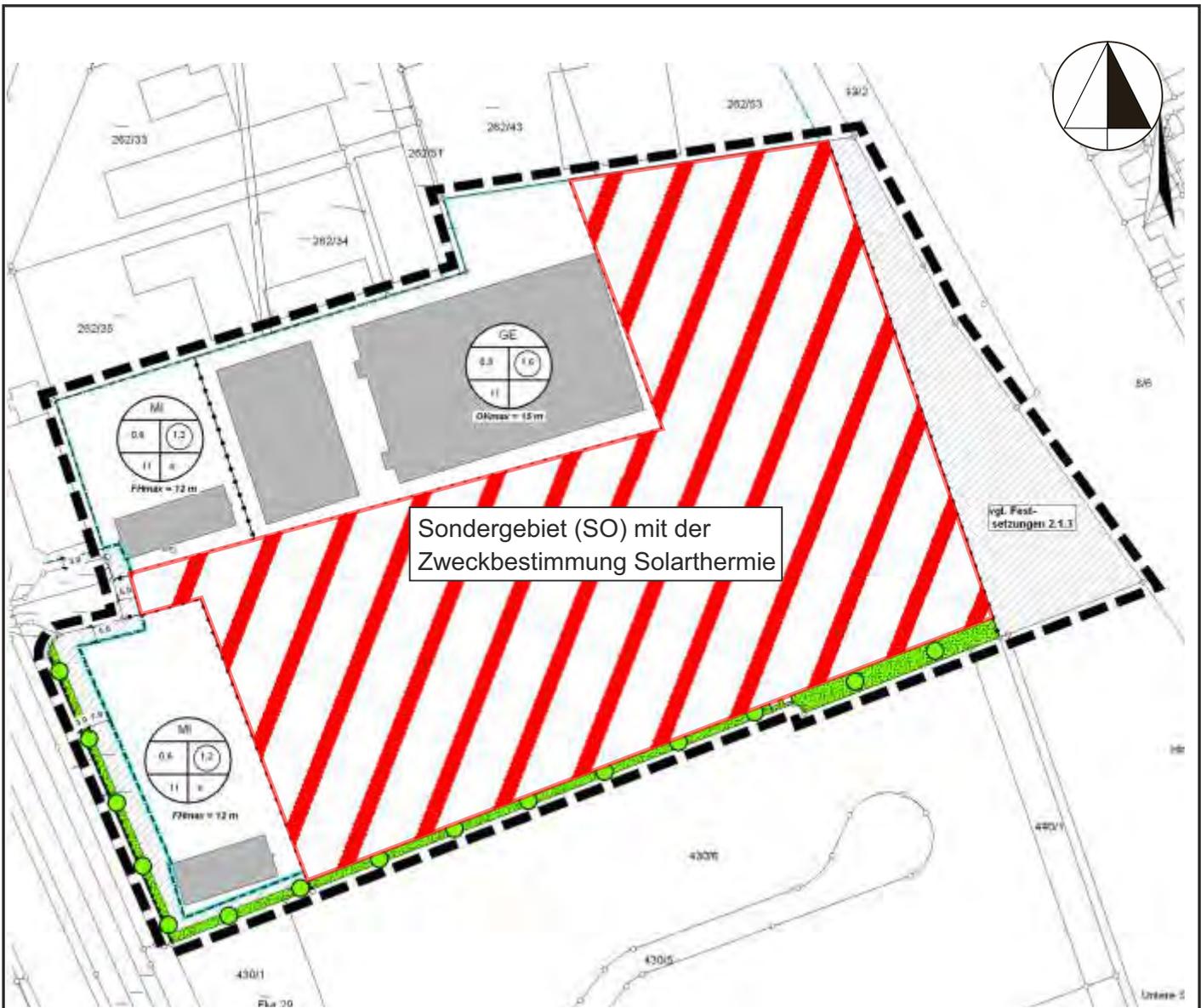
11.07.2019

Bericht-Nr.:

7023-19

Anlage-Nr.:

2.2



Plangrundlage: Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“,  
 3. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)  
 – Satzung – Maßstab 1 : 1.000, vom 07 / 2008 [U1]



Dipl.-Ing. Simon · Sax · Nowicki

Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen

Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**

55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99

E-Mail: info@baucontrol-bingen.de - Internet: baucontrol-bingen.de

Auftraggeber:

Schnell GmbH  
 Gaulsheimer Straße 18  
 55473 Ockenheim

Projekt:

Historische Erkundung / Recherche  
 Betriebsgelände der Firma Schnell  
 in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“  
 3. Änderung

Maßstab:

1 : 2.000

Bearbeitungsdatum:

11.07.2019

Bericht-Nr.:

7023-19

Anlage-Nr.:

2.3



Plangrundlage: Dörhöfer & Partner, Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“ (4. Änderung),  
 Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Vorentwurf – Maßstab 1 : 1.000, vom 17.12.2018 [U3]



Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen

Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**

55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99

E-Mail: info@baucontrol-bingen.de - Internet: baucontrol-bingen.de

Auftraggeber:

Schnell GmbH  
 Gaulsheimer Straße 18  
 55473 Ockenheim

Projekt:

Historische Erkundung / Recherche  
 Betriebsgelände der Firma Schnell  
 in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“  
 4. Änderung

Maßstab:

1 : 2.000

Bearbeitungsdatum:

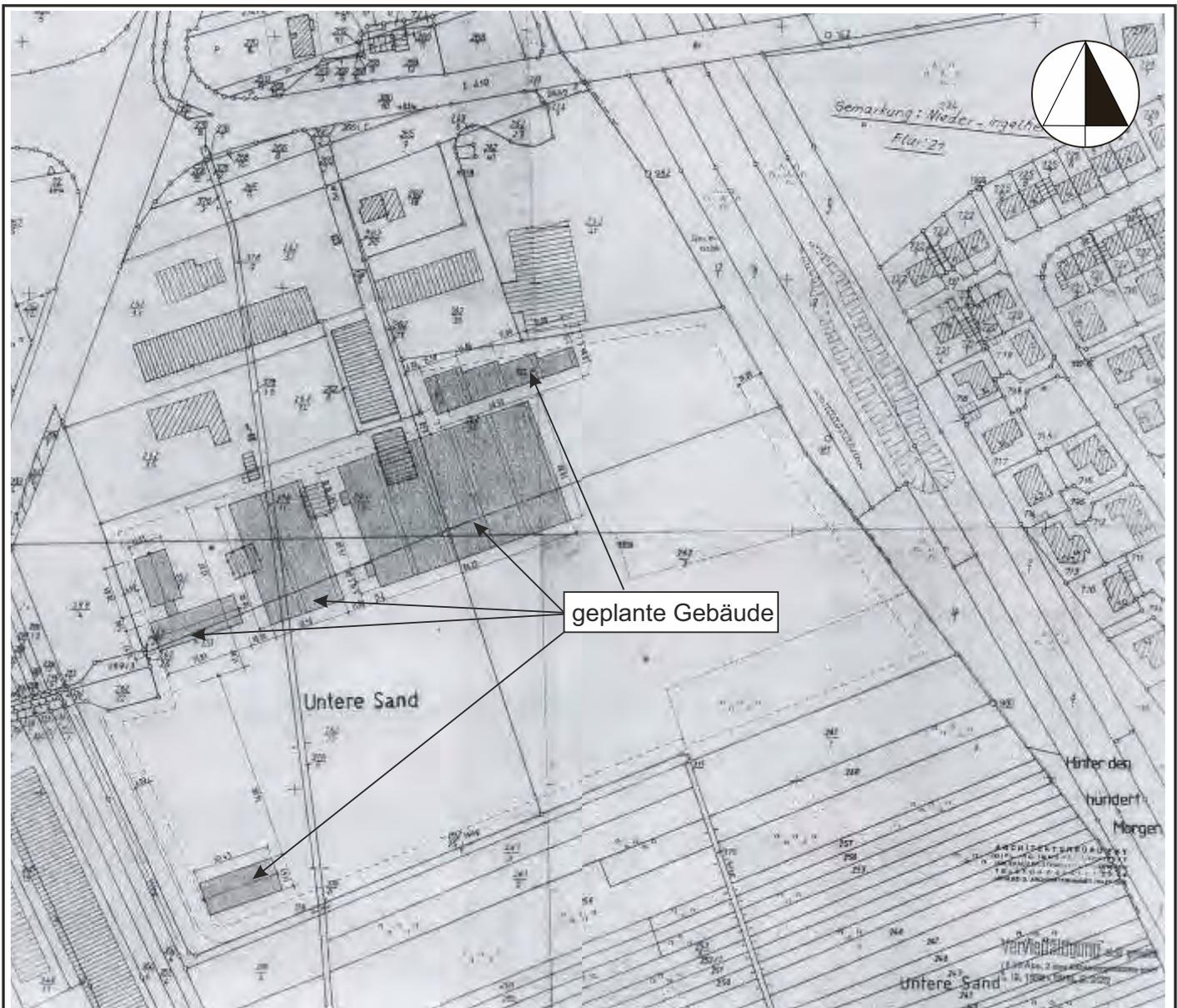
11.07.2019

Bericht-Nr.:

7023-19

Anlage-Nr.:

2.4



Dipl.-Ing. Simon · Sax · Nowicki

Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen

Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**

55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99

E-Mail: info@baucontrol-bingen.de - Internet: baucontrol-bingen.de

Auftraggeber:

Schnell GmbH  
 Gaulsheimer Straße 18  
 55473 Ockenheim

Projekt:

Historische Erkundung / Recherche  
 Betriebsgelände der Firma Schnell  
 in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt:

Lageplan Bebauung vor 1990

Maßstab:

unmaßstäblich

Bearbeitungsdatum:

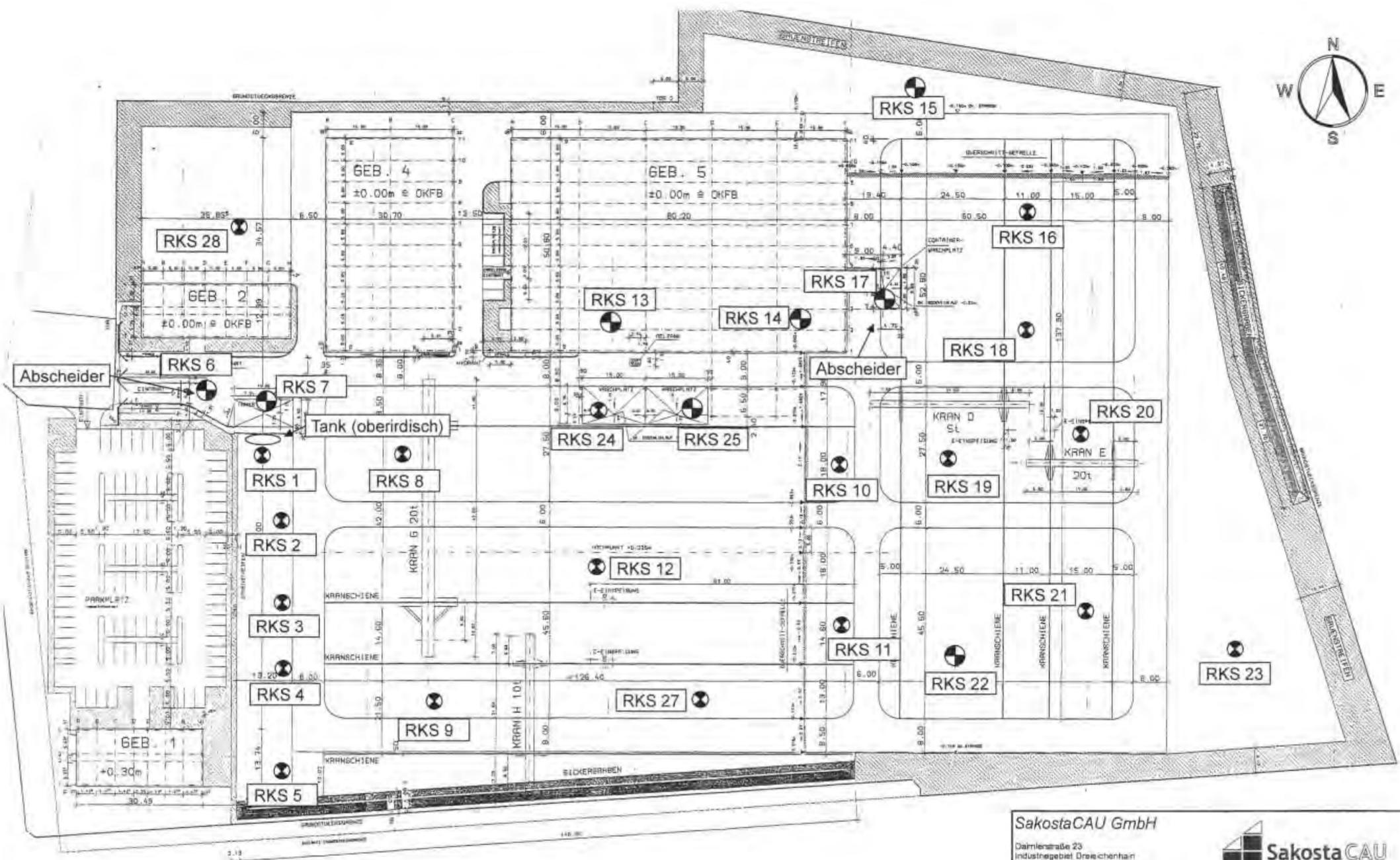
11.07.2019

Bericht-Nr.:

7023-19

Anlage-Nr.:

3.1



**Bereiche möglicher Altlastenverdachtsflächen**

- RKS 6      Abscheider bei Tankstelle
- RKS 7      Zapfinsel / unterirdischer Tank
- RKS 13     Werkstattgrube Gebäude 5
- RKS 14     Lackiererei Gebäude 5
- RKS 17     Waschplatz östl. Gebäude 5

Plangrundlage: SakostaCAU GmbH, Umwelttechnische Untersuchung und Risikoabschätzung der Liegenschaft Rheinstraße 40, 55565 Gau-Algesheim, Lage der Rammkernsondierungen, Anlage 2, vom 09.01.2006, aus [U 6]

**baucontrol** Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen  
 Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**  
 55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99  
 Dipl.-Ing. Simon · Sax · Nowicki E-Mail: info@baucontrol-bingen.de - Internet: baucontrol-bingen.de

Auftraggeber: Schnell GmbH  
 Gaulsheimer Straße 18  
 55473 Ockenheim

Projekt: Historische Erkundung / Recherche  
 Betriebsgelände der Firma Schnell  
 in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt: Lageplan mit Darstellung der Untersuchungspunkte  
 SakostaCAU GmbH, vom 09.01.2006

Maßstab: unmaßstäblich      Bearbeitungsdatum: 11.07.2019      Bericht-Nr.: 7023-19      Anlage-Nr.: 3.2

Vorliegender Plan beruht auf überlassenen Planunterlagen und stellt die untersuchungsrelevanten Belange sowie die örtlichen Gegebenheiten dar. Für Fehler in diesen überlassenen Planunterlagen übernimmt die SakostaCAU GmbH keine Haftung

**Legende**

	Rammkernsondierung
	Rammkernsondierung mit Bodenluftprobenahme

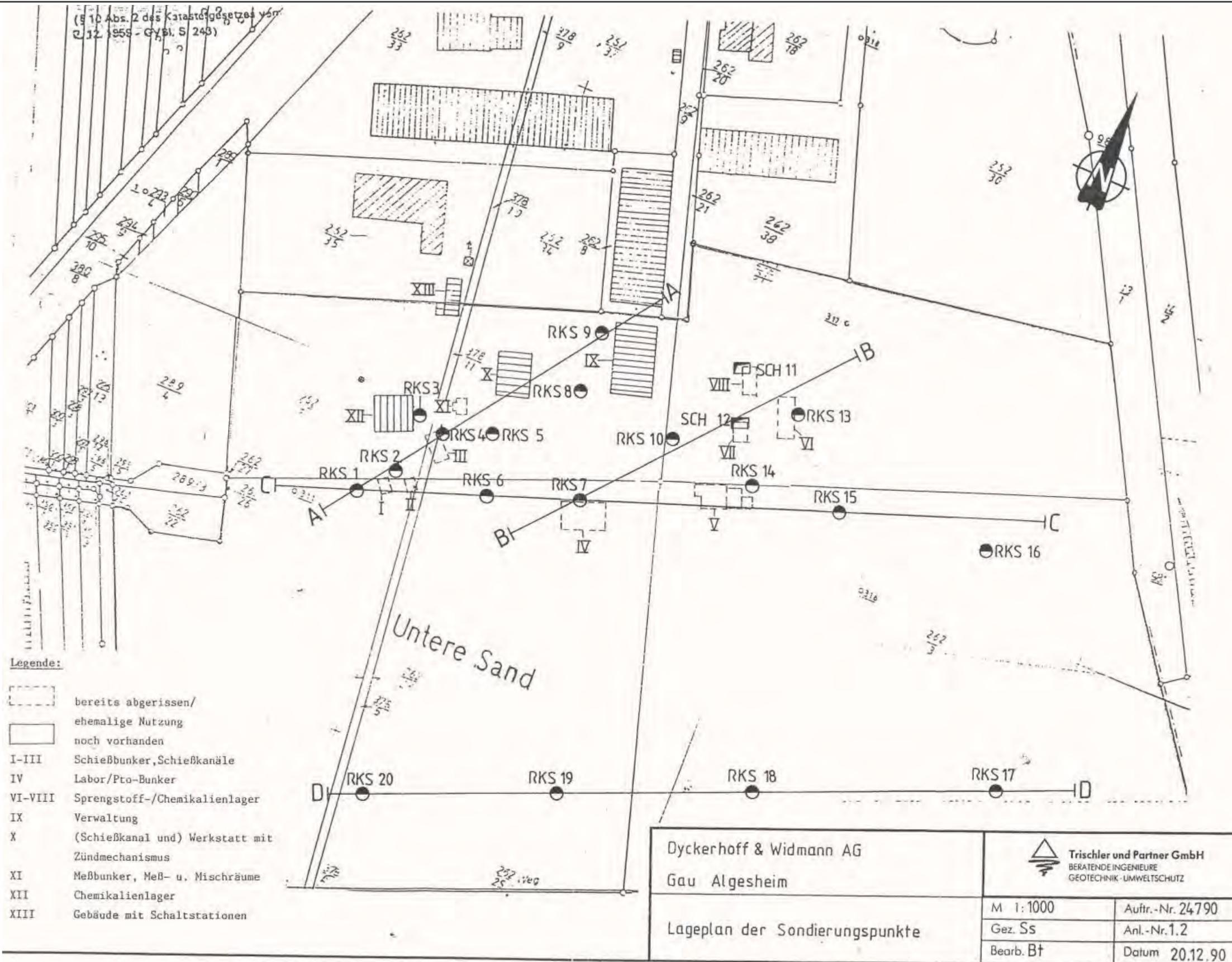
**SakostaCAU GmbH**  
 Dahlienstraße 23  
 Industriegebiet Dreieichenhain  
 D - 63303 Dreieich  
 Tel. 06103 / 983 - 0  
 Fax: 06103 / 985 - 10

**Auftraggeber:**  
 Herr Samir Schamamit  
 Rohrkamp 24  
 56348 Lüdighausen

**Projekt:**  
 Umwelttechnische Untersuchung und Risikoabschätzung der Liegenschaft Rheinstraße 40, 55565 Gau - Algesheim

**Planinhalt:**  
 Lage der Rammkernsondierungen

Maßstab:	Name:	Signum:	Datum:	Proj. - Nr.:	Anlage Nr.:
Ohne	Bearbeitet: T. Dude		05.01.06	061274	2
	Gezeichnet:				
	Geprüft:				



### Bereiche möglicher Altlastenverdachtsflächen

- I - III Schiebbunker, Schießkanäle
- IV Labor / Pto-Bunker
- VI - VIII Sprengstoff-/Chemikalienlager
- IX Verwaltung
- X (Schießkanal und) Werkstatt mit Zündmechanismus
- XI Meßbunker, Meß- u. Mischräume
- XII Chemikalienlager
- XIII Gebäude mit Schaltstationen
- bereits abgerissen / ehemalige Nutzung
- noch vorhanden

Plangrundlage: Trischler und Partner GmbH, Projekt Dyckerhoff & Widmann AG, Gau-Algesheim, 1. Bericht Orientierende Untersuchungen auf Schadstoffbelastung im Untergrund, Lageplan der Sondierungspunkte, Anl.-Nr. 1.2, vom 20.12.1990, aus [U4]

**baucontrol** Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen  
 Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**  
 55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99  
 Dipl.-Ing. Simon · Sax · Nowicki E-Mail: info@baucontrol-bingen.de - Internet: baucontrol-bingen.de

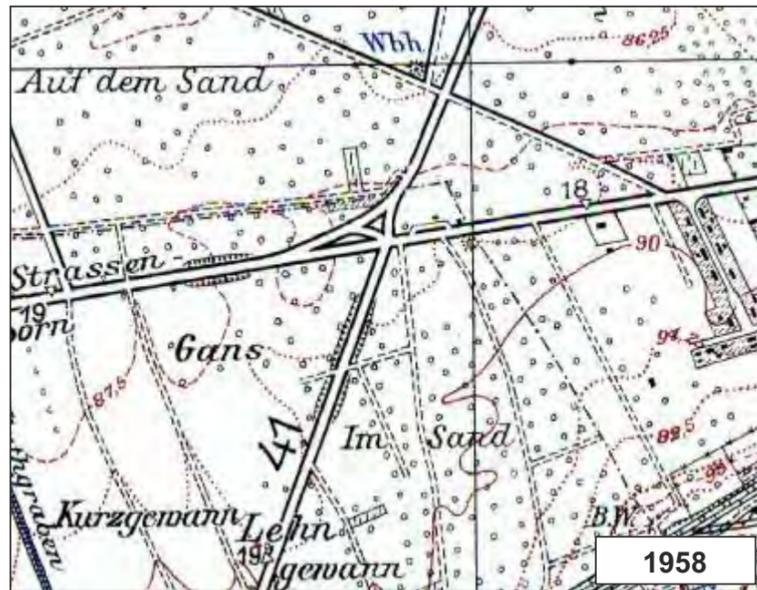
Auftraggeber: Schnell GmbH  
 Gaulsheimer Straße 18  
 55473 Ockenheim

Projekt: Historische Erkundung / Recherche  
 Betriebsgelände der Firma Schnell  
 in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

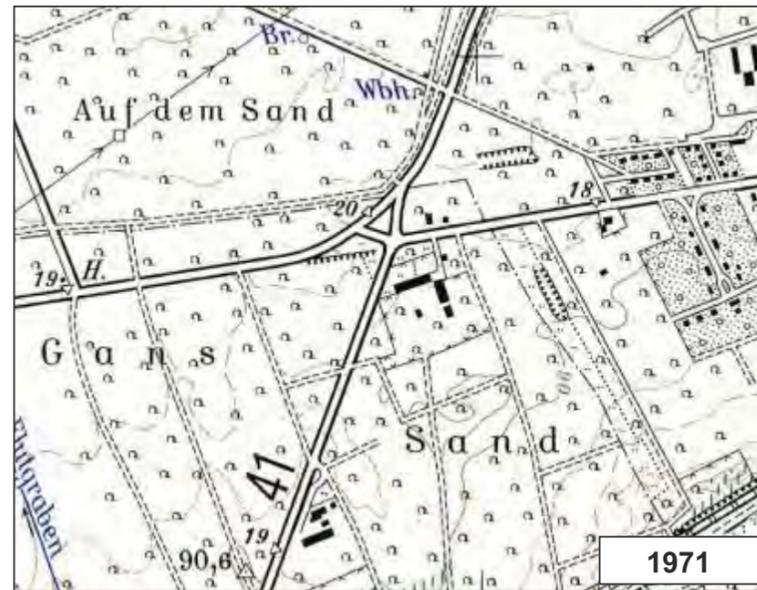
Planinhalt: Lageplan mit Darstellung der Untersuchungspunkte  
 Trischler und Partner, vom 20.12.1990

Maßstab:	Bearbeitungsdatum:	Bericht-Nr.:	Anlage-Nr.:
unmaßstäblich	11.07.2019	7023-19	3.3

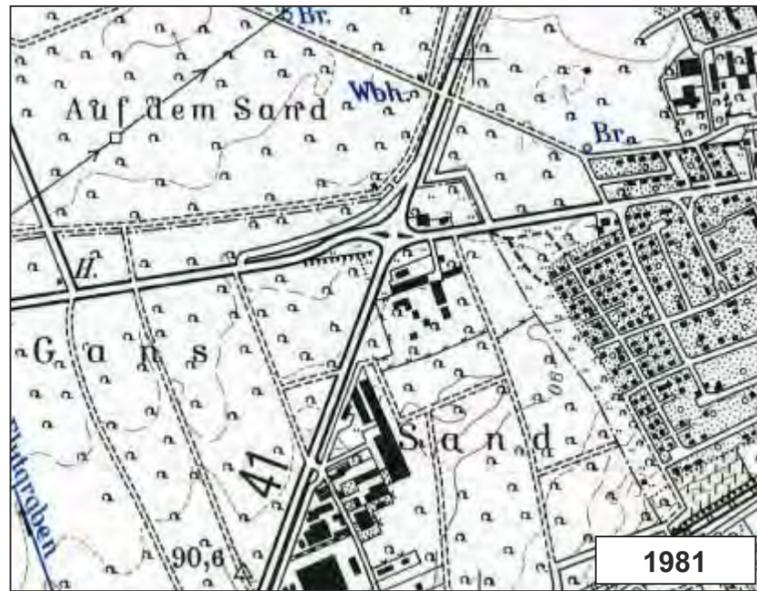
Dyckerhoff & Widmann AG		 <b>Trischler und Partner GmbH</b> BERATENDE INGENIEURE GEOTECHNIK - UMWELTSCHUTZ	
Gau Algesheim			
Lageplan der Sondierungspunkte		M 1:1000	Auftr.-Nr. 24790
		Gez. Ss	Anl.-Nr.1.2
		Bearb. Bt	Datum 20.12.90



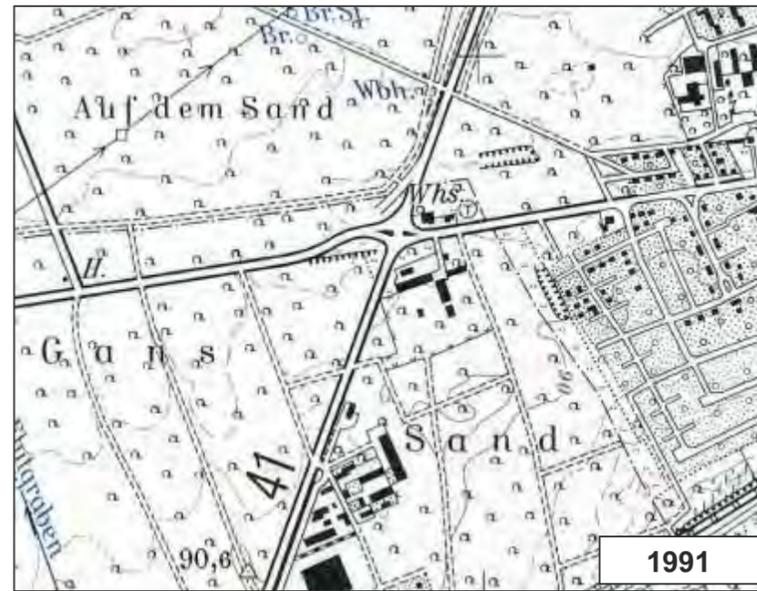
1958



1971



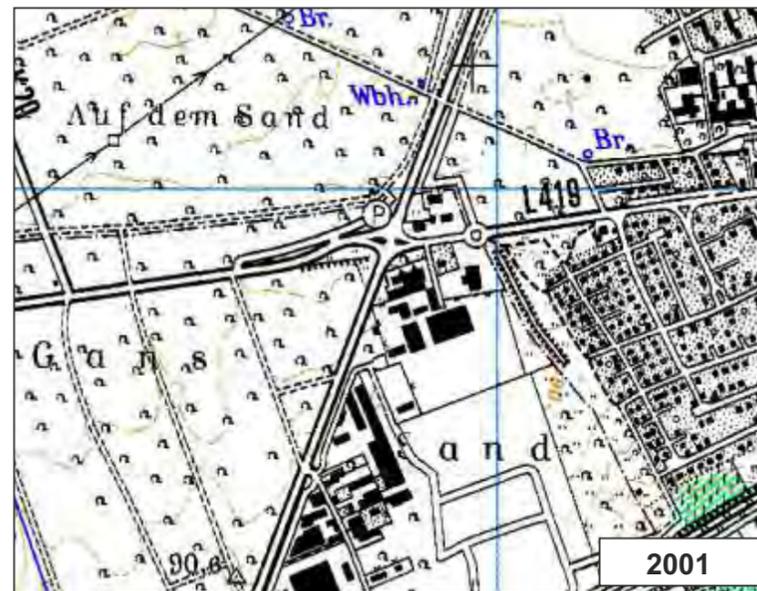
1981



1991



1996



2001

Plangrundlage: Landesamt für Vermessung (LVermGeo), Rheinland-Pfalz, Landschaft im Wandel, Blatt 6014, Ingelheim am Rhein, 2007



Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen  
Nach RAP Stra anerkannte Prüfstelle - Mitglied im **bup**  
55411 Bingen/Rhein - Stromberger Straße 43 - Tel. (06721) 94 25 0 - Telefax 94 25 99  
E-Mail: info@baucontrol-bingen.de - Internet: baucontrol-bingen.de

Auftraggeber: Schnell GmbH  
Gaulsheimer Straße 18  
55473 Ockenheim

Projekt: Historische Erkundung / Recherche  
Betriebsgelände der Firma Schnell  
in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim

Planinhalt: Auszüge aus der Topografischen Karten Rheinland-Pfalz  
mit Darstellung verschiedener Jahrgänge

Maßstab: unmaßstäblich	Bearbeitungsdatum: 11.07.2019	Bericht-Nr.: 7023-19	Anlage-Nr.: 4
---------------------------	----------------------------------	-------------------------	------------------

# Anlage 5

## Fotodokumentation

Projekt: Historische Erkundung / Recherche  
Betriebsgelände der Firma Schnell  
in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim



Bild 1: Übersicht Betriebsgelände Rheinstraße 40



Bild 2: Betriebstankstelle im Bereich des westlich gelegenen Zufahrtsbereiches



Bild 3: Lagerplatz für Bauzubehör



Bild 4: Lagerplatz für Bauzubehör und Schüttgüter

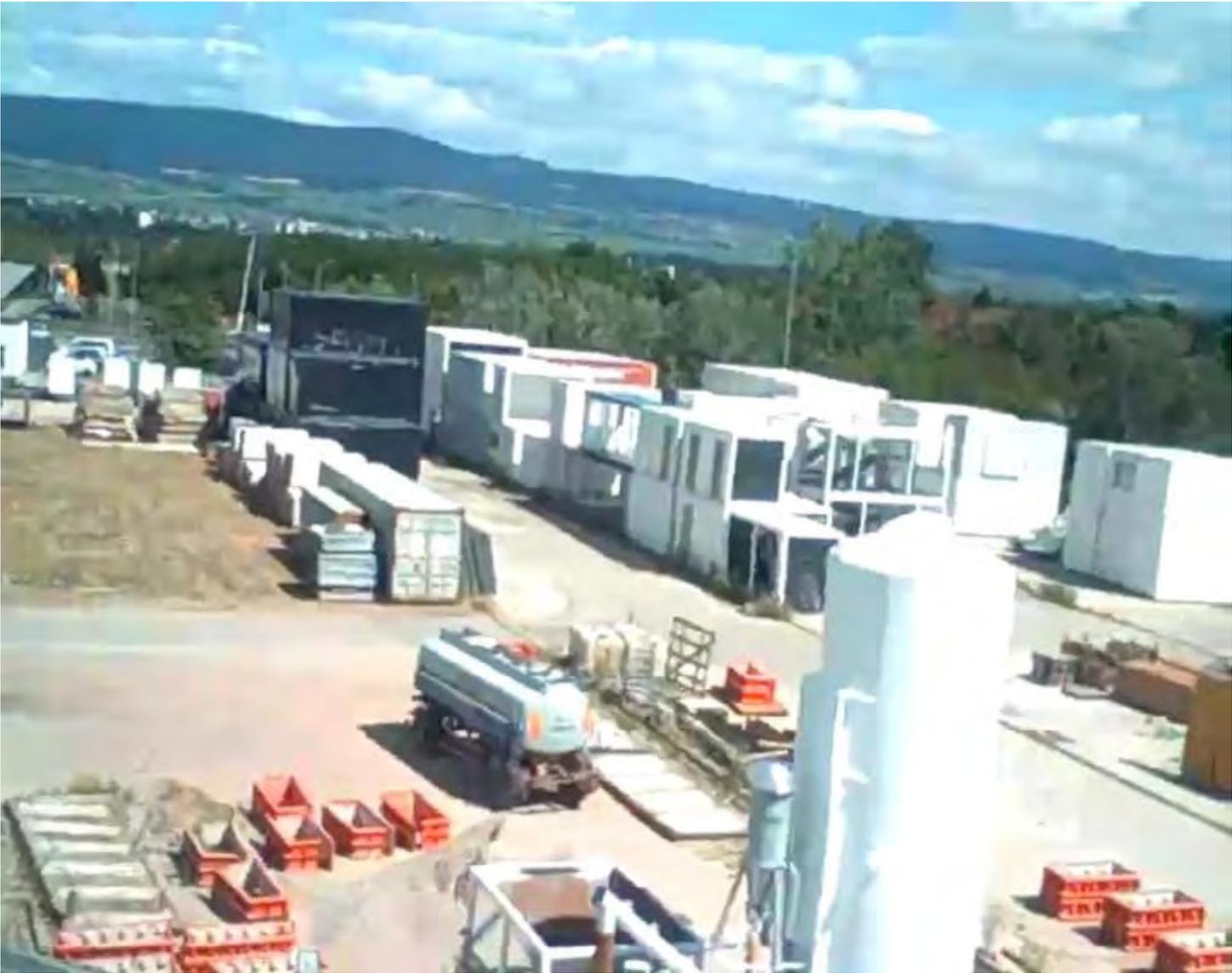


Bild 5: Lagerplatz für Bauzubehör

# Anlage 6

## Dokumentation Luftbilder

Projekt: Historische Erkundung / Recherche  
Betriebsgelände der Firma Schnell  
in der Rheinstraße 40 in Gau-Algesheim



Bild 1: Auszug Luftbild aus 1951 mit landwirtschaftlicher Nutzung



Bild 2: Auszug Luftbild aus 1975 mit Nutzung durch die Fa. Fritz Werner KG



Bild 3: Auszug Luftbild aus 1978, Grundstück wurde in Teilbereich als Motocross-Strecke genutzt



Bild 4: Auszug Luftbild aus 1983, im Nordosten des Grundstückes erkennbare Erdbewegungen



Bild 5: Auszug Luftbild aus 1992, erkennbare Bautätigkeiten für die Hallenneubauten



Bild 6: Auszug Luftbild aus 1997, Nutzung des Grundstückes durch die Fa. Dyckerhoff & Widmann AG als Lagerplatz für Baumaschinen und Bauzubehör



Bild 7: Auszug Luftbild aus 1999, Nutzung des Grundstückes durch die Fa. Dyckerhoff & Widmann AG als Lagerplatz für Baumaschinen und Bauzubehör



Bild 8: Auszug Luftbild aus 2016, Leerstand des Grundstückes