

Mittenaar-Bicken, Hauptstraße 7a

**Historische Erkundung
des ehemaligen Betriebsstandorts
der Gebrüder Paul GmbH & Co. KG**

Projekt-Nr. 202214208a3

**Auftraggeber: Gemeinde Mittenaar
Leipziger Straße 1
35756 Mittenaar**

Gutachter: Dipl.- Geol. Gert Hippenstiel

Datum: 7. März 2022

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1	1
1.1	1
1.2	1
1.3	1
2	2
2.1	2
2.2	2
2.3	3
2.4	3
2.5	3
2.6	3
2.7	4
3	4
3.1	4
3.2	4
3.3	5
3.4	5
3.5	6
3.6	6
4	7
5	7
5.1	7
5.2	7
5.3	7
5.4	7
6	8
7.	11
8.	11

1 EINLEITUNG

1.1 Veranlassung

Die Gemeinde Mittenaar beauftragte die Geonorm GmbH am 03.01.2022 mit der historischen Erkundung der Liegenschaft Hauptstraße 7a in 35756 Mittenaar-Bicken.

Die Fläche ist in der hessischen Altflächendatei unter der Nummer 532.017.030-000.009 erfasst.

Die Liegenschaft umfasst die Flurstücke 138/2, 142, 143/8, 203/5, 203/6 und 203/7 in der Gemarkung Bicken, Flur 22. Das Gelände wurde bis 2011 zur Bearbeitung von Natursteinen, u.a. zur Herstellung von Grabmalen genutzt. Der Natursteinbetrieb wurde 2013 bei der Gemeinde Mittenaar abgemeldet.

Nach Abbruch des Gebäudebestandes und der Freimachung der Flächen soll das Gelände zukünftig für Wohnzwecke genutzt werden.

1.2 Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung ist die Durchführung einer Einzelfallrecherche für den o.g. Standort in Anlehnung an die Vorgaben des HLUG-Handbuch Altlasten, Band 3 „Erkundung von Altflächen“, Teil 1 „Einzelfallrecherche“ sowie Band 5 „Bewertung von Altflächen“, Teil 1, „Einzelfallbewertung“.

Ziel ist die Bewertung der Altlastenrelevanz des im Rahmen der Einzelfallrecherche untersuchten Altstandortes.

1.3 Durchgeführte Maßnahmen

Im Rahmen der Einzelfallrecherche im Bereich des Altstandortes wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Geländebegehung
- Befragung Ortskundiger
- Sichten und Auswerten von Karten
- Einsichtnahme und Auswertung von Bauakten bei der Gemeinde Mittenaar
- Abfrage des Gewerberegisters bei der Gemeinde Mittenaar
- Erstellen einer Fotodokumentation
- Zusammenstellung geographisch, geologisch und hydrogeologisch relevanter Daten
- Zusammenstellung der Nutzungsdaten
- Gutachterliche Bewertung

2 DATENBASIS

2.1 Vorliegende Unterlagen, Karten und Pläne

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998)
- [2] Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I Nr. 36 vom 16.07.1999), Stand 27.09.2017 (BGBl. I 3465).
- [3] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Handbuch Altlasten – Band 3 - Erkundung von Altflächen, Teil 1 – Einzelfallrecherche; Wiesbaden 1998.
- [4] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Handbuch Altlasten, Teil 5 – Einzelfallbewertung, Wiesbaden 1998.
- [5] Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Geologische Karte (GK25) Blatt 5417 Wetzlar, Maßstab 1 : 25.000, Wiesbaden, 1976
- [6] Hessisches Landesvermessungsamt, Topographische Karten TK 25 Blatt 5417 Wetzlar, Maßstab 1 : 25.000. Wiesbaden. (Verschiedene Jahrgänge)
- [7] Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen; Regierungspräsidium Gießen
- [8] Verschiedene Unterlagen aus dem Bauaktenarchiv der Gemeinde Mittenaar
- [9] Liste der Gewerbebetriebe auf dem Grundstück Hauptstraße 7a; Gemeinde Mittenaar
- [10] Bebauungsplan „Bicken West an der Aar“ (Vorentwurf); Planungsbüro Koch, Aßlar
- [11] Bauleitplanung der Gemeinde Mittenaar OT Bicken „ehemaliges Steinwerk Paul“ - Vermerk einer Ortsbegehung vom 09.02.2022; Regierungspräsidium Gießen, 09.02.2022.

2.2 Ortsbesichtigung

Die Liegenschaft Hauptstraße 7a in Mittenaar-Bicken wurde am 27.01.2022 besichtigt. Das Gelände konnte nur von der öffentlich zugänglichen Hauptstraße eingesehen werden, da der derzeitige Eigentümer die Betretung seines Grundstücks nicht gestattete.

Die Freibereiche des Betriebsgeländes sind mit mobilen Bauzaunelementen umgeben. Auf dem Flurstück 138/2 steht ein Transformatorgebäude, das vom Netz genommen wurde. Das Gebäude steht offen und ist auf einer Seite zugänglich.

Fotos der Ortsbegehung sind als Anlage 5 beigefügt.

Umwelt- bzw. altlastenrelevante Auffälligkeiten waren bei der Begehung nicht festzustellen.

Der Vermerk zur Bauleitplanung [11] des Regierungspräsidiums Gießen wurde wahrscheinlich nach einer Besichtigung der Örtlichkeiten verfasst. Darin werden „Anlagen zur Lagerung

wassergefährdender Stoffe (Betriebstankstelle)“ erwähnt. Auf einem Foto ist ein Tankbehälter abgebildet, bei dem es sich um einen Druckbehälter für Wasser, das aus der Aar entnommen wurde, handeln dürfte. Eine Betriebstankstelle wurde vom ehemaligen Grundstückseigentümer/Betriebsinhaber bei der Befragung nicht erwähnt.

2.3 Topographische Karte

Auf der topographischen Karte (TK 25) Blatt 5316 Ballersbach, Stand: 1992 ist der heutige Zustand des Grundstücks zu erkennen. Der Kartenausschnitt ist als Anlage 3 beigelegt.

Ältere Messtischblätter liegen nicht vor. Aus der topographischen Karte sind keine relevanten Erkenntnisse zu gewinnen.

2.4 Multitemporale Luftbildauswertung

Auf die Luftbildauswertung wurde verzichtet, weil daraus kein Erkenntnisgewinn zur Beurteilung des Altstandortes zu erwarten ist. Die Liegenschaft wird seit 1919 gewerblich genutzt, in den ab 1950 vorhandenen Luftbildern wären nur Änderungen des Gebäudebestands ohne signifikante umweltrelevante Einzelheiten zu erkennen.

2.5 Befragung Ortskundiger

Am 24.02.2022 wurde Herr Paul, ehemaliger Grundstückseigentümer befragt.

Herr Paul konnte Auskunft über die Nutzung der verschiedenen Gebäude geben. Seine Angaben sind im Lageplan (Anlage 1) verzeichnet. Etwa 1985 wurde ein Heizöltank ausgebaut und dabei Bodenbelastungen saniert. Einen Bericht über die Maßnahme existiert nicht. Am Standort des Tanks wurde der Ausstellungsraum errichtet (s. Anlage 1).

Das Wohn-/Bürogebäude wurde ab 1985 mit einer Gaszentralheizung, die Werkhallen mit Gasumluftaggregaten beheizt.

Nach Herrn Paul wurde auf dem Gelände nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen.

2.6 Vorhandene Gutachten

Dem Regierungspräsidium Gießen (Herr Oerter, Dez. 41.4) liegen keine Gutachten, Untersuchungsberichte o.ä. zum Grundstück Hauptstraße 7a in Mittenaar-Bicken vor.

Der zuvor genannte Vermerk zur Bauleitplanung des Regierungspräsidiums Gießen [11] ist dem Bericht als Anlage 6 beigelegt.

2.7 Hintergrundbelastung

Nördlich des ehemaligen Betriebsgeländes, auf dem Grundstück Hauptstraße 10 befand sich ab 1957 eine Tankstelle. Wie lange die Tankstelle betrieben wurde, ist nicht bekannt. Heute befindet sich ein Döner-Imbiss auf dem Gelände.

3 STANDORTBESCHREIBUNG

3.1 Identität der Altfläche

Der Altstandort, von dem außer der ALTIS-Nummer keine weiteren Informationen vorhanden sind, liegt in Mittenaar-Bicken, Hauptstraße 7a.

Weitere Angaben der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Lage und Abgrenzung des Standortes

Schlüsselnummer	532.017.030-000.009	
Standort	Hauptstraße 7a	
Bundesland / Landkreis	Hessen / Lahn-Dill-Kreis	
TK 25, Blatt Nr.	Ballersbach, 5316	
Gemeinde	Mittenaar	
Gemarkung	Bicken	
Lage	Flur 22, Flurstücke 138/2, 142, 143/8, 203/5, 203/6 und 203/7	
UTM-Koordinaten (Mittelpunktkoordinaten)	32U 456200	5615680
Flächengröße Grundstück	ca. 13.700 m ²	
Flächengröße Altablagerung	-	
Volumen der Altablagerung	-	
Höhe über NN	Ca. 235 m	
Lage zu Heilquellenschutzgebieten	Im weiteren Umfeld nicht vorhanden	
Lage zu Trinkwasserschutzgebieten	Im näheren Umfeld nicht vorhanden	
Lage zu Naturschutzgebieten	Flora-Fauna-Habitat im Westen angrenzend	

3.2 Historie des Standortes

Aus den vorhandenen Akten und den Informationen des Zeitzeugen werden folgende Eckdaten zugrunde ermittelt.

Tabelle 2: Nutzungshistorie des Standortes

1919	Gründung des Natursteinwerks Gebrüder Paul
bis 1939	Betrieb einer Ofenrohr- und Blechwarenfabrik
01.01.2007	Gewerbeanmeldung „Paul Grabmale aus Naturstein“
2007	Insolvenzverfahren und Zwangsversteigerung des Betriebsgeländes
28.02.2011	Gewerbeabmeldung „Paul Grabmale aus Naturstein, Inh. Christiane Paul e.K.“
31.12.2013	Gewerbeabmeldung „Gebrüder Paul GmbH & Co. KG“
13.02.2009	Gewerbeanmeldung „Görzel Hausmeisterdienste“
18.06.2009	Gewerbeabmeldung „Görzel Hausmeisterdienste“
27.10.2010	Gewerbeanmeldung „Görzel Umzüge, Hausmeisterdienste“
24.04.2011	Gewerbeabmeldung „Görzel Umzüge, Hausmeisterdienste“

Aktuelle Nutzung

Derzeit wird das Gelände nicht genutzt. Das Gelände liegt brach. Im Freibereich lagern Gesteinsblöcke und –platten, die zum Teil bearbeitet sind.

3.3 Schadstoffe und Gefahrenpotential

Den Produktionsabläufen des Natursteinwerks sind keine umwelt- bzw. altlastenrelevanten Schadstoffbelastungen zuzuordnen, die zu schädlichen Bodenveränderungen geführt hätten. Möglicherweise schwermetallbelastete Gesteinsschlämme wurden in einem Betonbecken abgesetzt. Den verschiedenen Nutzungen nach 1939 bis heute können keine Schadstoffbelastungen des Bodens zugeordnet werden.

3.4 Reale Nutzungen (aktuell und geplant)

Aktuelle Nutzung

Das Gelände ist brachliegend.

Künftige Nutzung

Nach Abbruch der Gebäude und Freimachung der Flächen soll das Gelände zur Wohnbebauung genutzt werden. Nach derzeitigem Planungsstand soll der nördliche Teil mit Mehrfamilienhäusern und gegebenenfalls einer Seniorenwohnanlage bebaut werden. Auf dem südlichen Abschnitt bis zur Aar sollen Grünflächen angelegt werden.

3.5 Geologische und hydrogeologische Standortgegebenheiten

Das untersuchte Gelände liegt am Nordrand der Aartalaue. Der Untergrund wird von Aueablagerungen, die aus Lehmen, Sanden und Kiesen bestehen, gebildet. Darunter folgen paläozoische Festgesteine. Nach der geologischen Karte können diese aus Grauwacken, Schiefern und Metabasalten („Deckdiabas“) des Unterkarbons bestehen.

Das Gebiet ist der Dill-Mulde, einer geologischen Einheit innerhalb des Rheinischen Schiefergebirges zuzurechnen.

Die Festgesteinsserien sind als Kluftgrundwasserleiter mit geringer Wasserführung anzusehen. Ca. 1,4 km weiter nördlich wird Grundwasser aus dem Tiefbrunnen Bicken gefördert.

Die Eckdaten zur Hydrogeologie sind in der nachfolgenden Tabelle 4 aufgeführt.

Tabelle 3: Daten zur Hydrogeologie

Oberflächengewässer	Unmittelbar südlich der Liegenschaft fließt die Aar von Osten nach Westen
Niederschlagsmenge im langjährigen Mittel	ca. 700 mm
Grundwasseraufschlüsse am Standort	nicht vorhanden
Grundwasseraufschlüsse im direkten Standortumfeld	nicht vorhanden.
Grundwasserflurabstand	2-5 m unter GOK (Quartär), > 20 m (Festgestein)
Stratigraphie oberster Grundwasserleiter	Quartär, Aar-Auesedimente
Nutzung oberster Aquifer	Keine Nutzung
Stratigraphie Hauptgrundwasserleiter	Tonschiefer, Grauwacken, Diabas, Unterkarbon (Kluftgrundwasserleiter)
Nutzung Hauptgrundwasserleiter	Ca. 1,4 km weiter nördlich (TB Bicken)
Grundwasserfließrichtung	nicht bekannt, am Standort ist in den Auesedimenten von einer südlichen Richtung auszugehen

Das betrachtete Gelände liegt überwiegend im Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Aar.

3.6 Sonstige raumbedeutsame Standortgegebenheiten

Raumbedeutsame Standortgegebenheiten sind nicht zu verzeichnen.

4 FELDARBEITEN

Feldarbeiten wurden nicht ausgeführt.

5 BEWERTUNG

5.1 Aussagen zu geogenen und anthropogenen Belastungen

Nach eigener Erfahrung durch Bearbeitung anderer Standorte mit vergleichbaren Gesteinen des Rheinischen Schiefergebirges ist davon auszugehen, dass lokal mögliche geogen bedingte Hintergrundbelastungen (z.B. Halb- und Schwermetalle) umweltrelevante Konzentrationen erreichen können.

Aus der bisherigen Nutzung der Fläche sind Belastungen mit wassergefährdenden Stoffen als wenig wahrscheinlich anzusehen. Säge- und Schleifschlämme wurden in einem Absatzbecken gefasst und wahrscheinlich von Zeit zu Zeit entsorgt.

5.2 Gefährdungsabschätzung

- Eine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit auf dem Wege einer Schadstoffaufnahme über den Wirkungspfad Boden-Mensch ist aufgrund der Versiegelung des Geländes (Gebäude) und der Nutzung der Freiflächen als Lagerplatz für Natursteine nicht zu besorgen.
- Eine Betrachtung des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze erübrigt sich, da am Standort keine Nutzpflanzen angebaut werden.
- Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist aus gutachterlicher Sicht nicht erkennbar, da von der bisherigen Nutzung des Geländes grundsätzlich keine Gefahr ausgeht.

5.3 Nutzungseinschränkungen

Aufgrund der im Rahmen dieser Recherche erarbeiteten Daten ergeben sich aus umwelttechnischer Sicht für das Gelände keine Einschränkungen für die vorgesehene Nutzung. Einschränkungen, die sich aus der Lage im Überschwemmungsgebiet ergeben, können zukünftig durch entsprechende bauliche Maßnahmen umgangen werden.

5.4 Handlungsbedarf

Für den untersuchten Altstandort ergibt sich auf Basis der vorliegenden Daten kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Im Rahmen der geplanten Neubebauung des Geländes sind die Gebäude zurückzubauen.

Es wird empfohlen, den Abbruch der Bodenplatten/Fundamente mit fachgutachterlicher Begleitung durchzuführen um möglicherweise vorhandene Belastungen erkennen und beseitigen zu können.

Beim Rückbau des Trafogebäudes ist zu beachten, dass Transformatoren i.d.R. Trafoöl enthalten und erdverlegte Stromleitungen mit einer mineralöhlhaltigen Isolationsschicht ummantelt sein können.

Bodenuntersuchungen, die auf die zukünftig sensiblere Nutzung der Flächen (Wohnbebauung und Parkanlagen) abzustellen sind, sollten im Rahmen der Baugrunduntersuchungen nach Abbruch der Gebäudesubstanz und von vor Beginn der Neubaumaßnahmen ausgeführt werden.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Vorgang und Auftrag

Das ehemalige Betriebsgelände des Natursteinwerks Gebrüder Paul GmbH & Co. KG in Mittenaar-Bicken, Hauptstraße 7a soll zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden.

Dazu muss der Bebauungsplan, der im Vorentwurf (s. Anlage 2) vorliegt, geändert werden.

Die Fläche ist in der hessischen Altflächendatei unter der Nummer 532.017.030-000.009 erfasst.

Die Liegenschaft umfasst die Flurstücke 138/2, 142, 143/8, 203/5, 203/6 und 203/7 in der Gemarkung Bicken, Flur 22.

Im Rahmen der Bauleitplanung forderte das Regierungspräsidium Gießen die historische Erkundung des Altstandortes.

Der Auftrag zur historischen Erkundung wurde von der Gemeinde Mittenaar am 03.01.2022 erteilt.

Ortsbesichtigung

Mit einer Emailnachricht vom 11.01.2022 verweigerte der derzeitige Grundstückseigentümer (Herr Robert Riedlberger) die Betretung des ehemaligen Betriebsgeländes.

Daher wurde die Örtlichkeit am 27.01.2022 von der öffentlichen Straße aus eingesehen. Umweltrelevante Auffälligkeiten werden dabei nicht beobachtet. Die als Anlage 5 beigegeführten Fotos geben den heutigen Zustand des Geländes wieder.

In dem Vermerk zur Ortsbegehung durch das Regierungspräsidium Gießen (s. Anlage 6) wird eine Betriebstankstelle erwähnt, deren Existenz jedoch fraglich ist. Bei einem abgebilde-

ten Tankbehälter handelt es sich nicht um einen Kraftstofftank, sondern um einen Behälter zur Druckerhöhung des zum Sägen und Schleifen der Gesteinsblöcke verwendeten Aarwassers.

Akteneinsichtnahme

Bei der Gemeinde Mittenaar wurden am 27.01.2022 die vorhandenen Akten des Bauamts eingesehen. Für die bisherige Nutzung relevante Unterlagen, wie z.B. Bauanträge oder Baugenehmigungen mit den dazugehörigen Plänen, sind in der Hausakte zum ehemaligen Betriebsgelände des Natursteinwerks nicht enthalten.

Aus den Einträgen des Gewerberegisters sind keine umweltrelevanten Nutzungen abzuleiten, die auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hinweisen.

Geologisch- hydrogeologische Rahmenbedingungen

Das betrachtete Gelände liegt in Mittenaar, OT Bicken am nördlichen Rand der Aaraue. Der Untergrund wird erwartungsgemäß von quartären Auesedimenten (Lehm, Sand, Kies) gebildet. Darunter folgen paläozoische Festgesteine der Dill-Mulde.

Die Liegenschaft befindet sich außerhalb von Wasser- oder Naturschutzgebieten, jedoch größtenteils innerhalb des HQ100-Überschwemmungsgebietes der Aar.

Es ist anzunehmen, dass der Abstand zum oberen, quartären Grundwasservorkommen nur wenige Meter (< 5m) beträgt.

Bewertung

Aus der bisherigen Nutzung des Geländes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine umweltrelevanten Belastungen oder „schädliche Bodenveränderungen“ im Sinne des BBodSchG abzuleiten.

Die Beurteilung, ob zukünftig ein „gesundes Wohnen“ auf der Liegenschaft möglich ist, kann erst nach dem Rückbau der Gebäudesubstanz und anhand der konkreten Bebauungsplanung erfolgen.

Nach der historischen Erkundung kann ein Altlastenverdacht nicht bestätigt werden.

Weitere Maßnahmen

Aus umwelttechnischer Sicht besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Orientierende Bodenuntersuchungen können im Rahmen der zwingend erforderlichen Baugrunduntersuchungen ausgeführt werden.

Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig. Die Weitergabe des Gutachtens darf nur ungekürzt vorgenommen werden. Gegenüber Dritten besteht Haftungsausschluss.

Geonorm GmbH

Gießen, 7. März 2022



Gert Hippenstiel
Dipl.-Geologe

7. TABELLEN (IM TEXT)

Tabelle 1 Lage und Abgrenzung des Standortes

Tabelle 2 Nutzungshistorie des Standortes

Tabelle 3 Daten zur Hydrogeologie

8. ANLAGEN

Anlage 1 Lageplan, Maßstab 1 : 1.000 mit aktuellem Baubestand

Anlage 2 Bebauungsplan „Bicken West an der Aar“ - Vorentwurf
Maßstab 1 : 1.000

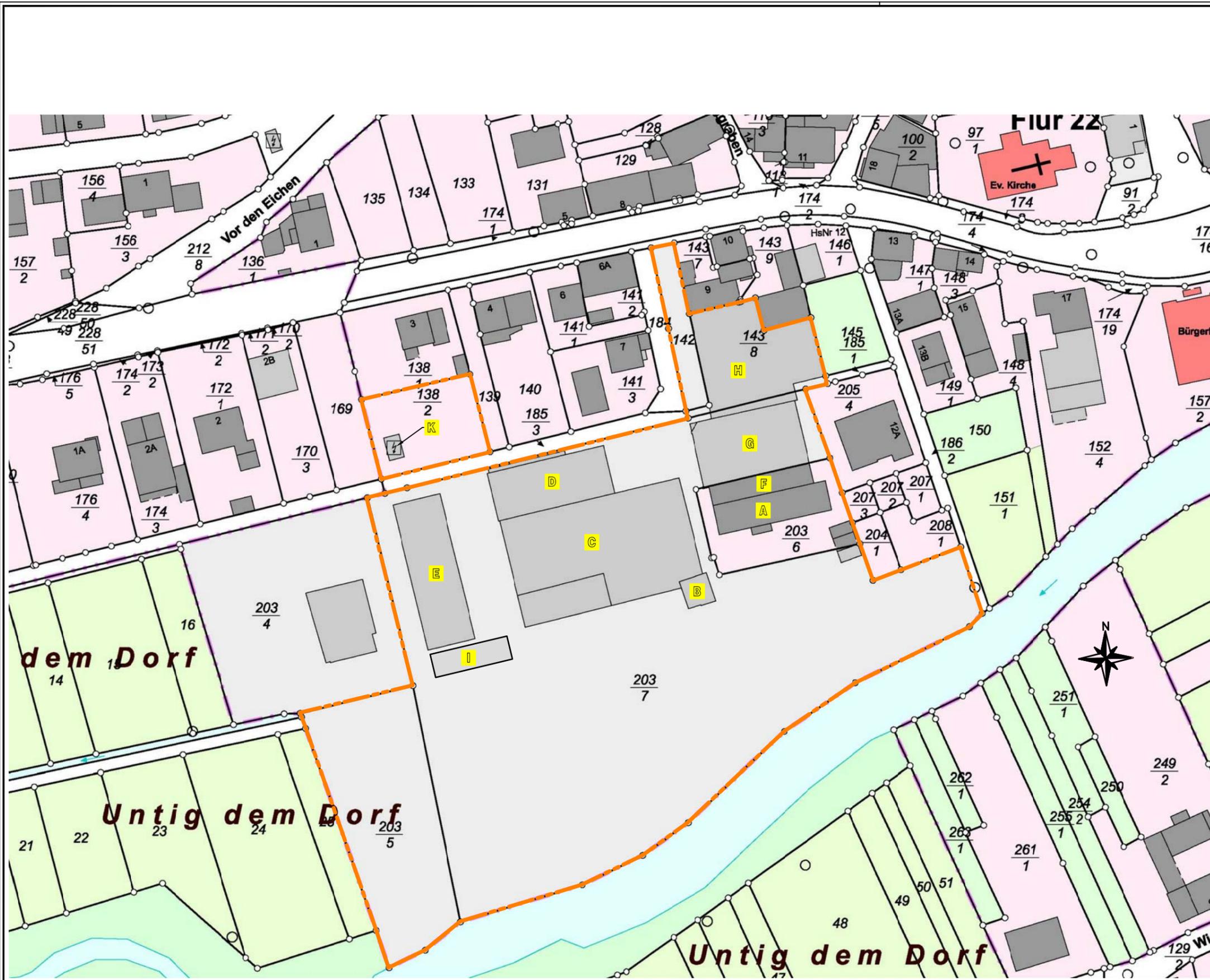
Anlage 3 Ausschnitt aus der topographischen Karte (TK 25)

Anlage 4 Satellitenaufnahme

Anlage 5 Fotos der Begehung am 27.01.2022

Anlage 6 Protokoll einer Ortsbegehung am 09.02.2022 (Regierungspräsidium Gießen)

Anlage 1



LEGENDE

- Bauteil A: Wohn- und Bürogebäude
- Bauteil B: Ausstellungsraum (hier stand bis 1985 ein Heizöltank)
- Bauteile C, D, E: Fertigung (Sägen, Schleifen, Polieren)
- Bauteile G, H: Werkstätten, Schlosserei
- Bauteil I: Absetzbecken für Gesteinsschlämme
- Bauteil K: Trafostation (stillgelegt)



Ursulum 18 35396 Gießen Tel. 0641/94360-0 Fax 94360-40

Lageplan mit Bezeichnung
der Gebäudeteile

Projekt: Mittenaar-Bicken,
Hauptstraße

Projekt-Nr.: 2022 14208 a 3

gezeichnet:	02.03.2022	K. Heine
-------------	------------	----------

geprüft:		
----------	--	--

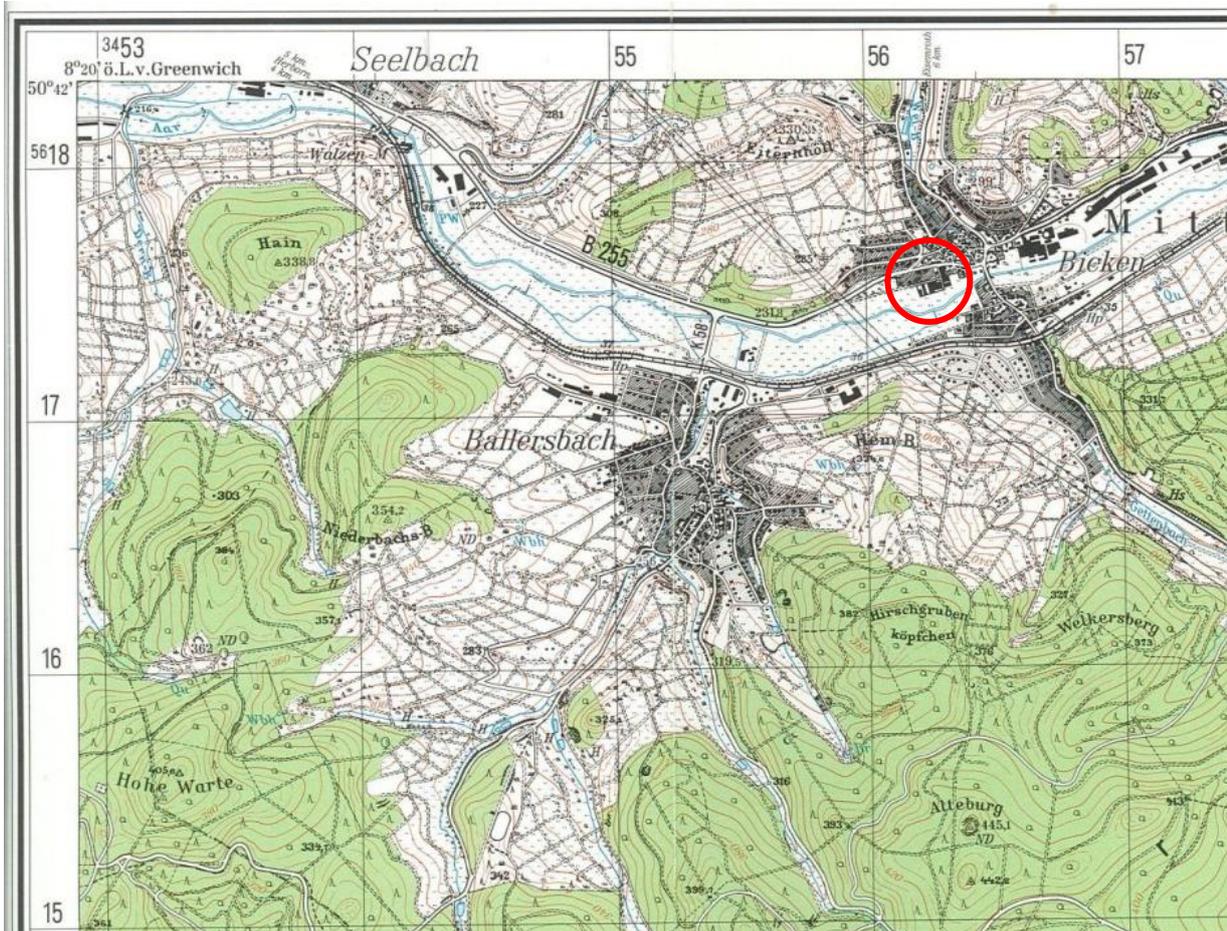
Maßstab:	1 : 1.000	Anlage 1
----------	-----------	----------

Anlage 2

Anlage 3

Topographische Karte Blatt 5316 Ballersbach

(Stand: 1992)



Untersuchungsgebiet

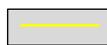
Anlage 4

Satellitenaufnahme
(Quelle: Google Earth)

Aufnahme: 20.04.2020



Grenzen des Betriebsgeländes



nach Ortsbegehung ersichtlich



vermutet

Anlage 5

**Fotos der Ortsbegehung
am 27.01.2022**



Foto 1: Gebäudeteil D, Aufnahme Richtung Westen



Foto 2: Gebäudeteil D, Aufnahme von der Straße



Foto 3: Westseite des Gebäudeteiles E, Aufnahme Richtung Norden



Foto 4: Absetzbecken (Bauteil I), Aufnahme Richtung Osten



Foto 5: Freibereich mit Kranbahn und Gebäude C, Aufnahme Richtung Osten



Foto 6: Gebäude E rechts im Vordergrund, dahinter Kranbahn und Gebäude D, Aufnahme Richtung Osten



Foto 7: Gebäude G (rechts) und Gebäude H (links), Aufnahme Richtung Osten



Foto 8: Gebäudeteil G, Aufnahme Richtung Südosten



Foto 9: Gebäudeteil H (rechts) mit ehemaliger Kranbahn, Aufnahme Richtung Norden



Foto 10: Gebäude G (links) und Gebäudeteil C (rechts), Aufnahme Richtung Süden



Foto 11: Kranbahn mit Gebäude C (links) und Gebäude E (rechts), Aufnahme Richtung Süden



Foto 12: Kranbahn (nördlich der Straße), Aufnahme Richtung Norden



Foto 13: Trafostation (Bauteil K), stillgelegt, Aufnahme Richtung Norden



Fotos 14, 15: Innenansichten der Trafostation

Anlage 6

Bauleitplanung der Gemeinde Mittenaar OT Bicken „ehemaliges Steinwerk Paul“

Im OT Bicken der Gemeinde Mittenaar befindet sich ein ehemaliges Natursteinwerk. Der Betrieb wurde bereits in den 1980er Jahren aufgegeben und verfällt seitdem.

Das Werksgelände liegt unmittelbar am Gewässer Aar und teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Aar.

Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Aar, lagern überwiegend Grabsteine und weitere Natursteine in erheblichen Mengen.



Ausserhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet sich zudem ein Absetzbecken für Bohrstäube sowie Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Betriebstankstelle).



Die Firma Weimer Bau möchte das Gelände kaufen und nach einem Abriss der bestehenden Gebäude mit einem Seniorenheim und einer Einrichtung für „betreutes Wohnen“ bebauen.

In Vorgesprächen wurde dem Vorhabenträger bereits mitgeteilt, dass sich die geplante Beabauung in ihren Baugrenzen und der Kubatur an der bestehenden Bebauung orientieren soll. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Aar könnte eine hochwasserangepasste Bauweise in aufgeständerter Form genehmigungsfähig sein.

Fazit: Grundsätzlich ist die geplante Maßnahme zu begrüßen. Durch die (illegalen) Ablagerungen von Grabsteinen und weiteren Natursteinen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Aar geht Retentionsraum verloren. Die Absatzbecken und Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe liegen im Randbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Aar und somit auch hochwassergefährdet.

Das Plangebiet befindet sich unterhalb der Aartalsperre. Eine Überschwemmung der Flächen ist somit sehr unwahrscheinlich. Dennoch wird im Rahmen der Bauleitplanung ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich – in welcher Form bleibt abzuwarten.

gez.

Waldeck

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.