

Bürgerantrag

E. Young
2.8.2018
h.

Betreff: Teilweise Änderung des bestehenden Bebauungsplans im Bereich Paffrath/Nussbaum, konkret Umwidmung des Flurstücks zu Bauland.

Beim vorliegenden Grundstück Grundbuch Paffrath ;Blatt 11900 ;Flur 3 ;Flurstück 4000 handelt es sich um eine Altlastenfläche. Laut einsehbarer Gutachten aus den Jahren 1961 und 1992 liegt eine erhebliche Kontamination durch giftige Ölschlämme vor. Diese wurden im Laufe der Jahre 1957 bis 1960 dort abgelagert. Es handelt sich um Säureteere aus der Altölraffination mit einer Masse von ca. 4250 Tonnen. Dieses Vorgehen ist unserer Meinung nach als ein durch die Firma Pintsch Öl in Absprache mit den damaligen Eigentümern durchgeführtes „Umweltverbrechen“ zu bezeichnen. Das Material stellt eine latente, jedoch permanente Grundwassergefährdung dar. Angrenzend an Wohnbauflächen wird das Gelände derzeit als Forst- sowie Gartenfläche genutzt, nach rechtsgültigen Bebauungsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Nähere Einzelheiten zu bereits erfolgten Untersuchungen, Zusammensetzungen des Deponiegutes und mögliche Gefährdungen, insbesondere des Grundwassers, sind dem Bericht der unteren Bodenschutzbehörde vom 05.10.2010 zu entnehmen.

Nachdem die gesetzliche Erbfolge ausgeschlagen wurde, ist der nordrhein-westfälische Fiskus, vertreten durch die Bezirksregierung Köln, zum alleinigen Erben also Eigentümer berufen worden. Jegliche Bemühungen zur Sanierung der Fläche wurden zunächst durch Gerichtsurteile und später durch Kostenbeschränkungen zunichte gemacht. Unser Team, (im nächsten Absatz beschrieben), hat schon mehrfach in der Verwertung problembehafteter Grundstücke aus Zwangsnachlässen erfolgreich mit der Bezirksregierung Köln zusammengearbeitet. Wir sind der Meinung auch dieses Flurstück kostendeckend sanieren zu können, sofern der bestehende B-Plan dieses Flurstück zu Bauland umwidmen würde.

Unser Team besteht aus Kai Harms, Architekt, mit 20-jähriger Erfahrung in den Bereichen Kostenermittlung und Bauleitung sowie Projektentwicklung. [REDACTED] von der Firma Blumenthal Immobilien und Finanzierungen mit 30-jähriger Erfahrung in diesem Sujet. Als Vertreter der jetzigen Eigentümer RAGE Ltd. Ralf Hampe, Hochbauunternehmer und Projektentwickler mit ebenfalls langjähriger Erfahrung.

Die ständige Grundwassergefährdung begründet sich zunächst einmal dadurch, dass das Ablagerungsgut(Ölschlämme) von einer Schicht bindigem Boden, in varrierender Stärke (0,4-2,5m), abgedeckt wird.

Hinzu kommt, dass die Gesteinszusammensetzung im ehemaligen Steinbruch, bestehend aus Kalk- und Dolomitgestein, welches die für Festgestein höchstmögliche hydraulische Leitfähigkeit besitzt. Folglich sind laut dem Umweltamt solche Durchbrüche für die Zukunft keinesfalls auszuschließen. Dabei ist die Rede von Lavastromähnlicher Ausflüsse in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung. Desweiteren sorgte eine unerwartete Verlagerung der Ölschlämme nach Süden für vereinzelte Schlammaustritte an der Oberfläche. Wenn es zu Austritten an die Oberfläche kommt, sind diese auch in Richtung des Grundwassers als eindeutig gegeben anzunehmen. Es stellt sich einzig die Frage wann es soweit sein wird. Sollten Spuren im Grundwasser nachweisbar werden, käme es zu einer noch nicht überschaubaren Kostenexplosion, sowie einer nicht mehr zu umgehenden Komplettsanierung, mit möglicherweise irreversiblen Grundwasserverunreinigungen als Folge. Bisher vorgenommene Neutrali-

sierungsversuche erwiesen sich als nicht durchgängig erfolgreich, wie Anstiche der die Oberfläche durchbrechenden Masse zeigten.

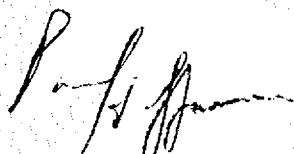
Aufgrund dieser potentiellen Gefahr wurden im Jahr 2012 drei neue Grundwassermessstellen (für einen Gesamtpreis von 15.000Euro) aufgestellt, um laufende Messungen zur Grundwassergefährdung vorzunehmen, geeignet nur um das Unheil zu dokumentieren.

Abschließend möchten wir nochmals erwähnen, dass die Idee einer Grundsanierung dieses Grundstücks nicht neu ist, sondern schon im Jahr 1993 in Form einer Ordnungsverfügung im Raum stand. Damals entschied das Verwaltungsgericht Köln jedoch, dass den damaligen Eigentümern die Komplettsanierung aufgrund der hohen Kosten von rund 2,5 Mio. DM und der angeblich nicht eindeutig nachgeweisbaren Grundwassergefährdung unzumutbar sei.

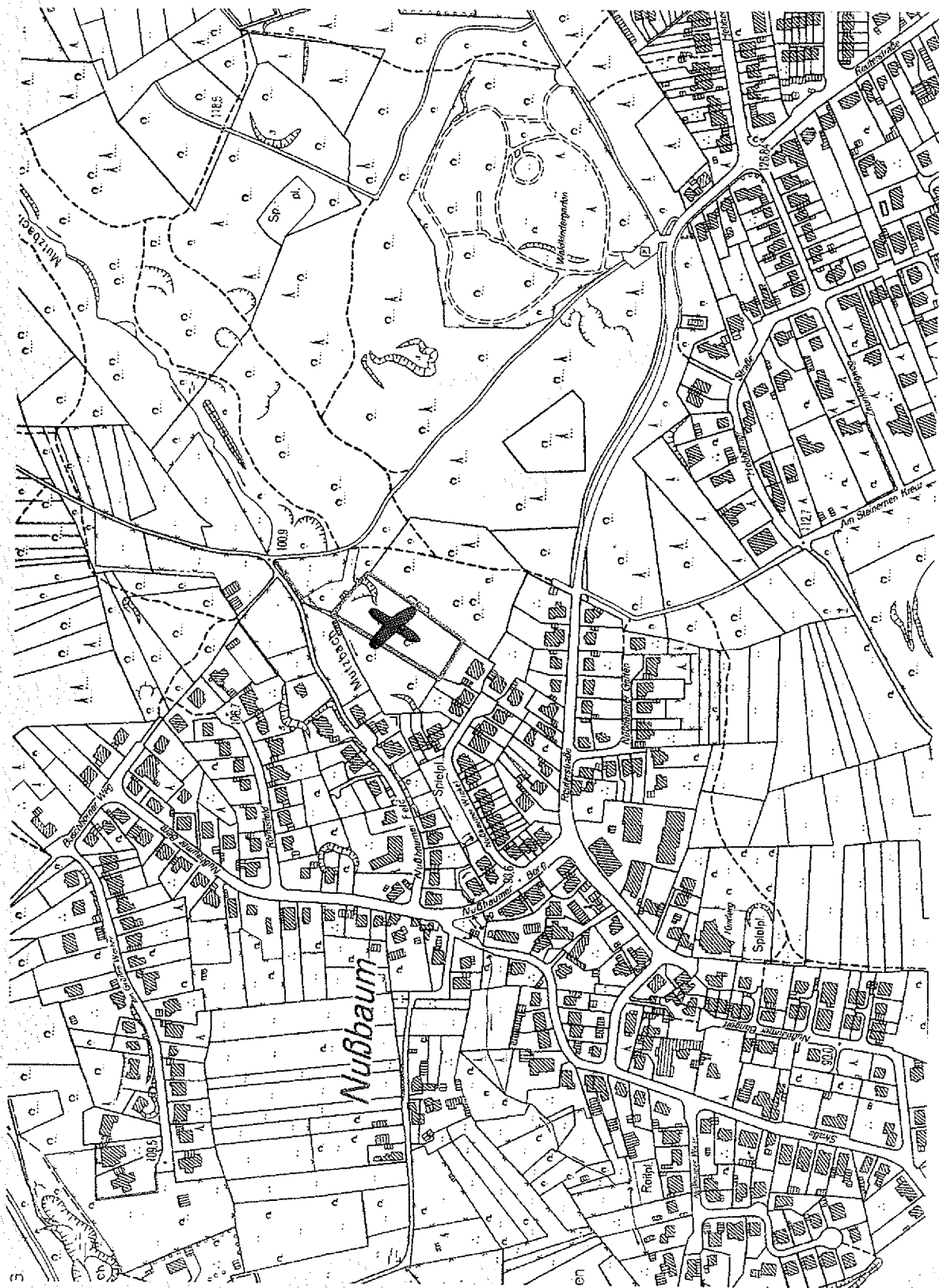
Unserer Meinung nach ist es durchaus möglich die Komplettsanierung in Form eines Bodenaustausches kostendeckend durchzuführen. Bedingung wäre die Umwidmung zu Bauland und anschließende Veräußerung desselben. Wir halten den Zeitpunkt für optimal, da große bauliche Veränderungen im Bereich Paffrath bzw. Nussbaum anstehen, die dem FNP 2035 geschuldet sind. Aufgrund der zu erwartenden Einnahmen aus Grunderwerbssteuer sowie Grundbesitzabgaben wäre eine Kostenbeteiligung in Form einer Erschließungsstraße über das Grundstück Nr.1014/462 (städtisches Eigentum) begrüßenswert.

Anlagen: Toxikologische Beprobungsdaten aus 1992
Stellungnahmen des Umweltamtes vom 05.10.2010 und 31.07.2018
Vorschlag zur Erschließung und Bebauung des Flurstücks (Architekt Kai Harms)

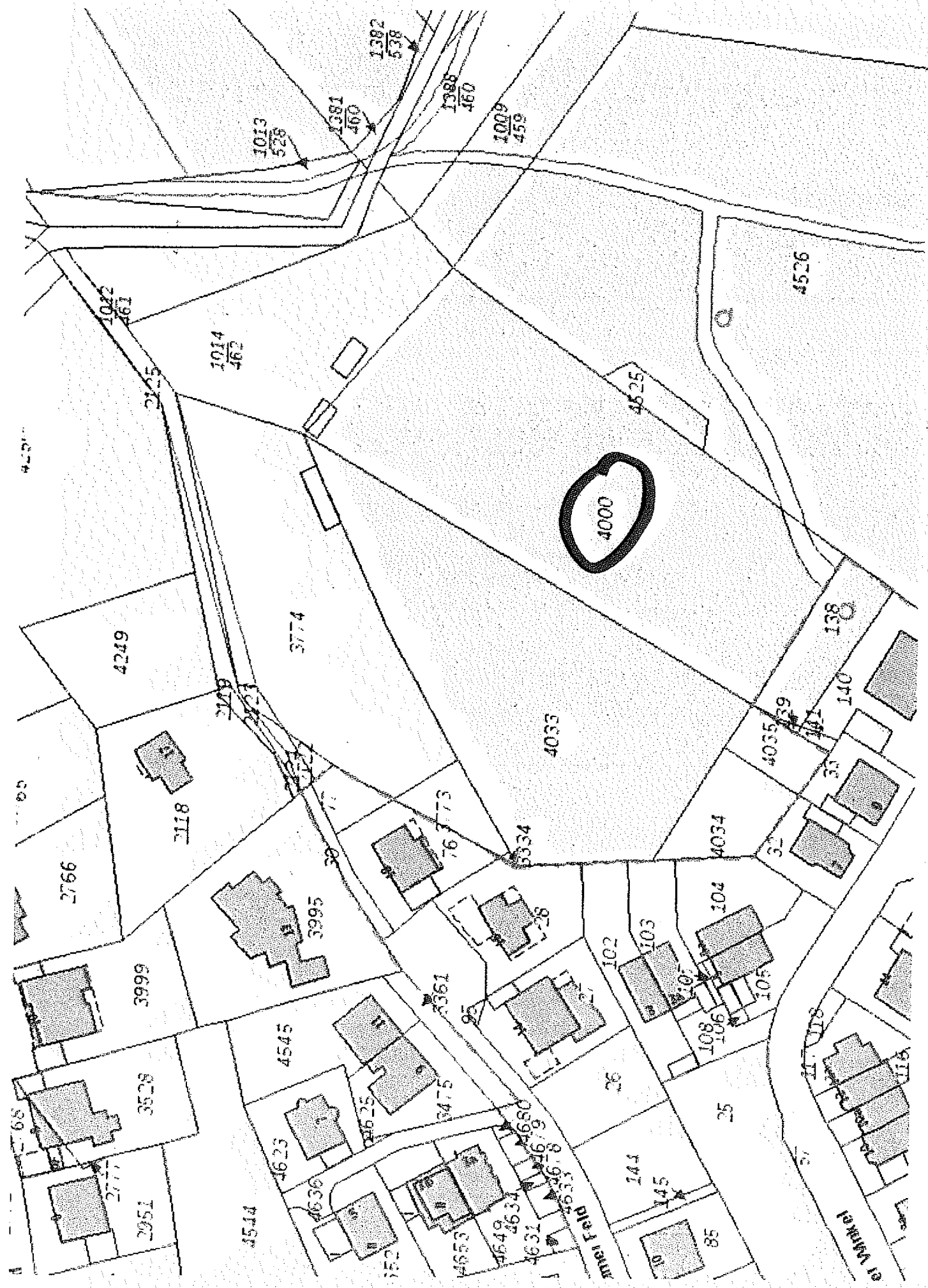
Die Antragsverfasser,

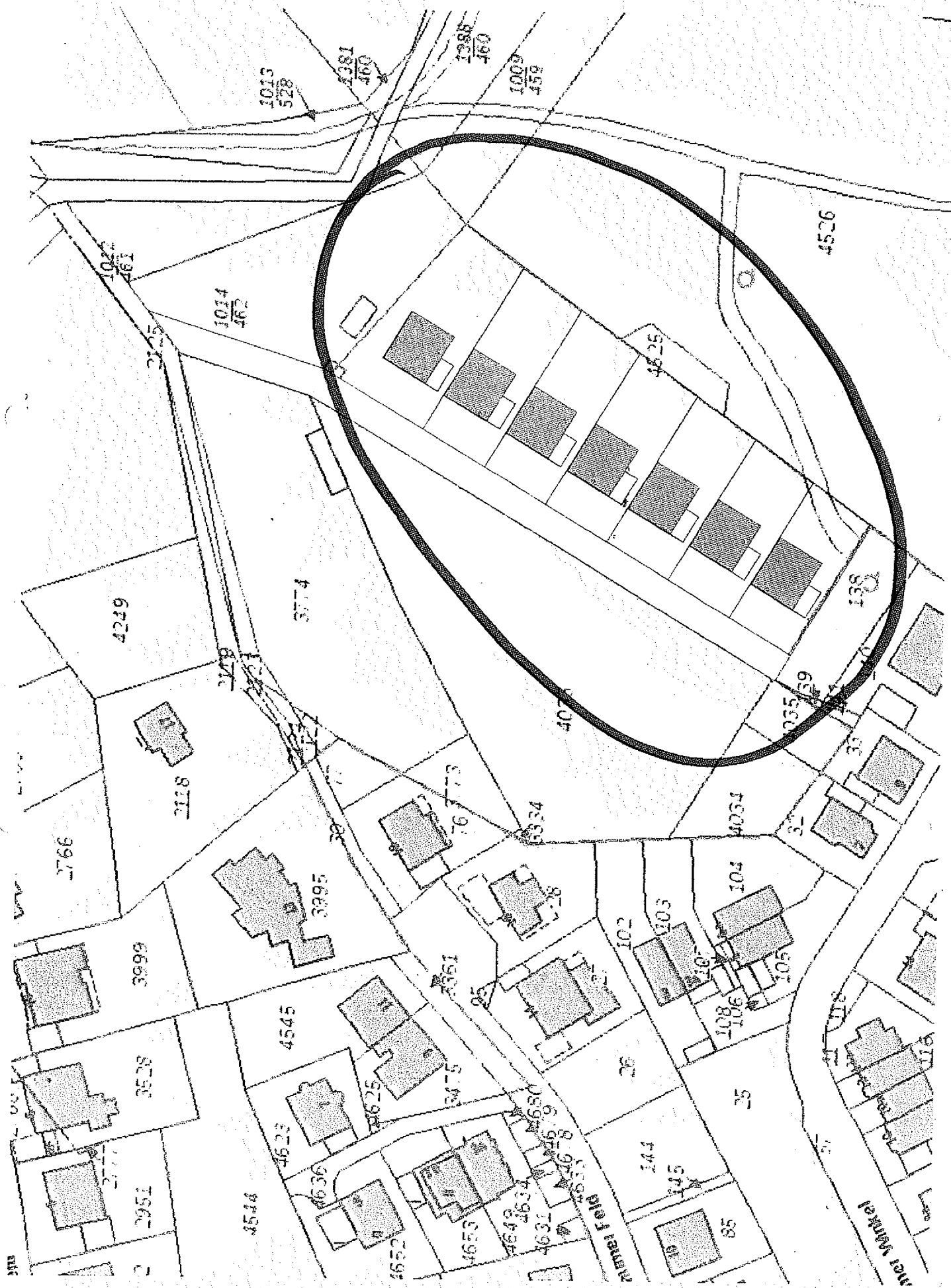

P. Hoffmann


R. Hampe



1:5.000





D A T E N B L A T T - B o d e n v e r u n r e i n i g u n g

Bezeichnung	Altablagerung Nußbaumer Winkel
Belastungsart	Unterirdisch gelagerte Ölschlämme und Säureharze in einer ehemals als Steinbruch genutzte Hohlform
Betroffene Fläche	a) Zentralbereich: ca. 650 m ² b) Süderweiterung: ca. 300 m ²
Abgelagertes Volumen:	ca. 2000 m ³ im Zentralbereich und ca. 500 m ³ in der Süderweiterung
Dichte	1,7 t/m ³
Abgelagerte Masse	ca. 3400 t im Zentralbereich ca. 850 t in der Süderweiterung
Deponieabdeckung	Das Ablagerungsgut ist mit einer unterschiedlich mächtigen Schicht von bindigem Boden abgedeckt. (Auflage von 0,4-2,5m mächtig) Nach Süden hin hat die Verlagerung des Materials zu einzelnen Schlamm- austritten an der Oberfläche geführt.

Kurzcharakterisierung

Physikalisch:

Dunkel bis schwarz gefärbter Schlamm aus Säureharz und Klärschlamm;

nicht durchgängig stichfest, z.T. separierte Ölphase in Zwischenschichten;

Ablagerungsmasse wird mit zunehmender Temperatur fließfähiger, so daß durch die Abdeckschichten eine Verformung des ursprünglichen Deponiekörpers mit seitlicher Verdrängung von Ölschlamm stattgefunden hat.

Chemisch:

In der mineralischen Grundmasse mit einem Glührückstand von 70 - 75% sind Mineralöl-Kohlenwasserstoffe mit Gehalten von ca. 50000mg/kg angereichert.

Die Schlämme weisen keine nennenswerten Anteile an PCB, PAK und leichtflüchtigen Aromaten auf.

Die Feststoffanalysen weisen bei den Schwermetallen Zn und Pb mit erhöhten Werten aus (Zn: 620-1150 mg/kg; Pb 130-450 mg/kg).

Die Eluate weisen bei neutralem pH (6,9) erhöhte Auswaschraten für Zn, Sulfat und Calcium.

In dem reduzierten Substrat tritt bei Offenlegung H_2S aus.

Tabelle 1: Ergebnisse der Feststoffanalysen

Probenbezeichnung	MP A	MP B
Tgb.Nr. Labor	842	843
Zn	1150	620
Pb	455	126
Cd	1,5	1,3
Cu	15,5	15,3
Cr	26,4	23,3
Ni	14,3	16,0
Hg	0,3	1,0
As	13,4	15,5
EOX	37,4	49,1
KW (IR)	7800	13600
CN ⁻ gesamt	< 0,1	< 0,1
CN ⁻ leicht freisetzbar	< 0,1	< 0,1

Alle Werte in mg/kg bezogen auf die Bodentrockensubstanz

Tabelle 3: PAK - Gehalte in Feststoffproben

Probe	Mischprobe A	Mischprobe B
Naphthalin	n.n.	n.n.
Acenaphthylen	n.n.	n.n.
Acenaphthen	n.n.	n.n.
Fluoren	n.n.	n.n.
Phenanthren	2,5	2,0
Anthracen	n.n.	n.n.
Fluoranthren	1,5	1,0
Pyren	0,5	0,5
Benz(a)anthracen	0,5	0,5
Chrysen	0,5	< 0,5
Benzo(b)fluoranthren	< 0,5	< 0,5
Benzo(k)fluoranthren	< 0,5	n.n.
Benzo(a)pyren	< 0,5	n.n.
Dibenz(ah)anthracen	n.n.	n.n.
Benzo(ghi)perylene	< 0,5	n.n.
Indeno(123-cd)pyren	< 0,5	< 0,5

Werte in mg/kg Originalsubstanz

23

Tabelle 2: Schwermetallgehalte im Bodeneluat

Probenbezeichnung	MP A	MP B
Tgb.Nr. Labor	842	843
Zn	0,13	0,01
Pb	< 0,005	< 0,005
Cd	< 0,0005	< 0,0005
Cu	< 0,005	< 0,005
Cr	< 0,005	< 0,005
Ni	0,014	0,009
Hg	< 0,0005	< 0,0005
pH - Wert	6,9	6,9
el. Leitfähigkeit (µS/cm)	1900	1480

Alle Werte in mg/l Eluat, sofern nicht eine andere Einheit angegeben

Tabelle 3: PAK - Gehalte in Feststoffproben

Probe	Mischprobe A	Mischprobe B
Naphthalin	n.n.	n.n.
Acenaphthylen	n.n.	n.n.
Acenaphthen	n.n.	n.n.
Fluoren	n.n.	n.n.
Phenanthren	2,5	2,0
Anthracen	n.n.	n.n.
Fluoranthren	1,5	1,0
Pyren	0,5	0,5
Benz(a)anthracen	0,5	0,5
Chrysen	0,5	< 0,5
Benzo(b)fluoranthren	< 0,5	< 0,5
Benzo(k)fluoranthren	< 0,5	n.n.
Benzo(a)pyren	< 0,5	n.n.
Dibenz(ah)anthracen	n.n.	n.n.
Benzo(ghi)perylen	< 0,5	n.n.
Indeno(123-cd)pyren	< 0,5	< 0,5

Werte in mg/kg Originalsubstanz

Tabelle 4: Gehalte an PCB, leichtflüchtigen Aromaten (BTX) und Phenolen im Feststoff.

	Mischprobe A	Mischprobe B
PCB 28	n.n.	n.n.
PCB 52	n.n.	n.n.
PCB 101	0,035	0,025
PCB 153	<0,025	<0,025
PCB 138	0,025	<0,025
PCB 180	<0,025	n.n.
Summe PCB	<1,0	<1,0
Benzol	<0,5	<0,5
Toluol	<0,5	<0,5
Xylol	<0,5	<0,5
Phenolindex	<0,5	<0,5

Werte in mg/kg Originalsubstanz

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

RAGE Ltd.
z. H. Ralf Hampe
Oberauel 81
51491 Overath

Dienststelle: Kreishaus Heidkamp
Block C / 3. Etage
Amt für Umweltschutz
Sprechzeiten: dienstags+freitags
8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
nach Vereinbarung
Buslinie: 227 und 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Herr Roth
Telefon: 0 22 02 13-27 20
Telefax: 0 22 02 13-10 24 95
E-Mail: umwelt@rbk-online.de
Markus.Roth@rbk-online.de
Zeichen: 66-53-11-64
Datum: 30.08.2018

Ihr Bürgerantrag; Änderung des bestehenden Bebauungsplans im Bereich Paf-frath/Nussbaum.

Sehr geehrter Herr Hampe,

Mit persönlicher Übergabe am 18.07.2018 des Bürgerantrags vom 17.07.2018 haben Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Aus Sicht meiner Unteren Bodenschutzbehörde ist das Vorhaben wie folgt zu beurteilen:

Vorab sind aus Sicht meiner Unteren Bodenschutzbehörde folgende Punkte im übergebenen Bürgerantrag nicht richtig:

- Eine ständige Grundwassergefährdung ergibt sich nicht aus einer Abdeckung aus bindigem Boden. Ganz im Gegenteil erfüllt der bindige Boden Schutzfunktionen und ist als Sicherungsmaßnahme aufgebracht worden. Aus heutiger Sicht ist diese Vorgehensweise allerdings unzureichend und birgt Gefährdungspotentiale.
- Die Austritte an der Oberfläche haben sich entgegen Ihrer Darstellung nicht dem Grundwasser mitgeteilt.

Stellungnahme aus Sicht meiner Unteren Bodenschutzbehörde:

In der Ortslage Nußbaum in Bergisch Gladbach befindet sich die mit der Nummer 66.53.11.64 registrierte Altlast "Nußbaumer Winkel".

Hier wurden Ende der 1950er Jahre Rückstände aus der Altölaufbereitung, sogenannter Säureteer, in einem ehemaligen Kalksteinbruch verkippt.

Nach Untersuchungen im Auftrag meiner Unteren Bodenschutzbehörde in den Jahren 1987 - 1992 ist von einer Ablagerungsmenge von etwa 2500 m³ auszugehen. Es liegen erhebliche Belastungen mit Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen, EOX (extrahierbare, organische Halogenverbindungen) und Sulfat vor.

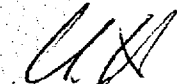
1961 wurde eine Sicherung der Ablagerung durch Übererdung durchgeführt, die aus heutiger Sicht unzulänglich ist.

Eine Sanierung der Altlast ist mit erheblichen Kosten verbunden. Deren Verursacher ist nicht mehr existent. Ihre angestellten Überlegungen, die Sanierungskosten einer Komplett-sanierung durch Bodenaustausch zumindest teilweise durch eine Steigerung des Grundstückswertes zu kompensieren sind daher aus Sicht meiner Unteren Bodenschutzbehörde begrüßenswert.

Die Umsetzung eines solchen Vorhabens ist mit einem erheblichen Planungs- und Organisationsaufwand verbunden. Sofern es dazu kommt, wären vielfältige Belange zu berücksichtigen und abzuwägen. Ein Beteiligungsverfahren mit allen beteiligten Behörden ist daher zwingend erforderlich.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



M. Roth

**Altablagerungen am Nußbaumer Winkel in Berg. Gladbach-Nußbaum / Säureteere
aus der Altölraffination der vormaligen Pintsch Öl GmbH, Leverkusen-Opladen.**

hier:

Darstellung des Deponates, der Untersuchungshistorie sowie Feststellung des Sanierungsbedarfs.

In einem Steinbruch am Nußbaumer Winkel sind Ölschlämme aus der Altölaufbereitung zwischen 1957 – 1960 abgelagert worden.

Dies erfolgte durch die Fa. Pintsch Öl (siehe oben) mit Einwilligung des damaligen Eigentümers des Geländes, wobei der Eigentümer durch die Firma finanziell entschädigt worden ist.

Die derzeitige Nutzung des Geländes stellt sich als „Forstfläche sowie Gartenfläche und Wohnfläche angrenzend“ dar.

Lage und Einbindung in das Grundwasserströmungsfeld ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Im Zuge der Gefahrenforschung sind die nachfolgenden Untersuchungen getätigt worden:

- 5.1 1987 Erstbewertung (Kreis)
- 5.2 1989 / 1990 Gefährdungsabschätzung (Kreis)
- 5.3 1991 Sanierungsuntersuchung (Kreis)
- 5.4 1994 Einrichtung und Beprobung von 3 Grundwassermeßstellen im Zu- und Abstrom (Kreis)
ab 1994 regelmässige Beprobung der GW-Meßstellen / chem. Analytik (Kreis)
- 5.5 1996 Erstbewertung - Teilfläche der Grundstücke der Anlieger Nußbaumer Winkel - 15 Rammkernsondierungen, Übersichtsanalytik ausgewählter Proben mittels GC/MS (Kreis).

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

Bezeichnung:

Nußbaumer Winkel

Belastungsart:

Unterirdisch gelagerte Ölschlämme in einer ehemals als Steinbruch genutzten Hohlform

Betroffene Fläche:

- a) Zentralbereich: ca. 650 m²
- b) Süderweiterung: ca. 300 m²

Abgelagertes Volumen:

- a) Zentralbereich: ca 2000 m³
- b) Süderweiterung: ca. 500 m³

Dichte:

1,7 t/m³

Abgelagerte Masse:

- a) Zentralbereich: ca. 3400t
- b) Süderweiterung 850t

Deponieabdeckung:

Das Ablagerungsgut ist mit einer unterschiedlich mächtigen Schicht von bindigem Boden abgedeckt (0,4-2,5m). Nach Süden hat eine Verlagerung des Materials zu einzelnen Schlammaustritten an der Oberfläche geführt („Dichteinversion“!).

Kurzcharakterisierung:

a) Physikalisch

Dunkel bis schwarz gefärbter Schlamm aus Säureharz und Klärschlamm; nicht durchgängig stichfest, z.T. Separierte Ölphase in Zwischenschichten. Ablagerungsmasse wird mit zunehmender Temperatur fließfähiger, sodass durch die Abdeckschichten eine Verformung des ursprünglichen Deponiekörpers mit seitlicher Verdrängung von Ölschlamm stattgefunden hat.

b) Chemisch

In der mineralischen Grundmasse mit einem Glührückstand von 70-75% sind Mineralölkohlenwasserstoffe von ca. 50.000 mg/kg angereichert.

Die Schlämme weisen keine nennenswerte Anteile an PCB / PAK und leichtflüchtigen Aromaten auf.

Die Feststoffanalysen weisen bei den Schwermetallen Zn und Pb erhöhte Konzentrationen auf (Zn = 620- 1150, Pb = 130-450 mg/kg TS).

Die Eluate weisen bei neutralem pH (6,9) erhöhte Auswaschraten für Zn, SO₄ und Ca auf. In dem reduzierten Substrat tritt bei Offenlegung hochtoxisches H₂S aus!

Bemerkenswert ist, dass bei Anstich der oberflächlich durchgebrochenen Massen (kuhfladenförmige Erscheinung!) eine Phasenseparierung von ausgehärtetem Ölschlamm und H₂SO₄ beobachtet wurde. Die Säurephase weist hierbei einen pH von <= 1 auf!

Dies deutet darauf hin, dass die in der Vorzeit unternommenen Neutralisierungsversuche nicht durchgängig erfolgreich gewesen sind.

Darstellung der Gefahrenlage „Grundwasser“:

Die bis zu ca. 8m mächtigen Deponate in besagtem Steinbruch sind hydrogeologisch eingebettet in Kalkstein/Dolomitsteinserien auf dem Nordflügel der Paffrather Mulde.- hier: Riffkalksteine/Dolomite der Bücherler Schichten, engere, hydraulische Leitfähigkeit nach der Hydrogeologischen Karte NW, Blatt Nr. 5008 Köln- Mülheim

$$K_f = 10E-1 [msE-1] - 10E0 [msE-1] =$$

$$0,1 - 1m/sec.$$

Dies sind die höchsten überhaupt in Festgesteinen beobachtbaren, hydraulischen Leitfähigkeiten.

Für den Fall eines basalen und/oder lateralen Durchbruchs von Säureteer in das hier mit einem Höchststand von $\geq 10m$ beobachtete Grundwasser (Abstand Deponiebasis – Grundwasseroberfläche = ca. 2m) würden sehr schnell und sehr massiv irreversible Grundwasserverunreinigungen stattfinden, welche sich sehr schnell entsprechend dem Verlauf der Grundwasserhöhengleichen nach Südwesten – hier insbesondere auf das WW Höhenhaus zu - bewegen würden.

Ein Durchbruch ist aus den folgenden Überlegungen heraus nicht mit Sicherheit auszuschliessen:

a)

Wie über die in der Vorzeit beobachteten Bewegungen im Deponiekörper beobachtet worden ist (Durchbruch von Teermassen an die Oberfläche unter Bildung von kuhfladenförmigen Gebilden, lavastromähnliche Ausflüsse in Richtung angrenzende Wohnbebauung), muß auch künftig mit Fließvorgängen innerhalb und außerhalb des Deponates gerechnet werden, welche an den Begrenzungen der Fließwege zu nicht unerheblichen Friktionen führen kann.

Derartige „Wandreibungen“ an Phasengrenzen können aber durchaus zu mechanischen Kraftschlüssen und

- 6.4 Die Grundwasseranalytik bleibt für die problematischen Inhaltsstoffe der Altablagerungen bis heute ohne Befund.
- 6.5 Die Erkundungen ergaben an 3 Stellen Einschaltungen von Säureteer in den hier aufgefüllten Erdmassen.

7. bisherige (Gefahrenabwehr-)Maßnahmen

Beprobung des Grundwassers als Überwachungsmaßnahme.

Nach Abstimmung mit dem Amtsarzt ist eine Übererdung der oberflächlich durchgebrochenen Teermassen sowie die Aufnahme und ordnungsgemäße Entsorgung der im Randbereich des unterliegenden Hausgrundstückes lagernden Teermassen erforderlich.

Sanierung-/Sicherungsmaßnahmen vor übergetretenen/an die Oberfläche getretenen Teerdurchbrüche durch Aufnahme der Massen bzw. Abdeckung durch die Grundstückseigentümer im Juni 1996

Für die Wohnbevölkerung der Hausgrundstücke gehen unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung keine Gefahren resultierend aus den Einlagerungen aus.

8. weiteres Vorgehen

b a. w. vierteljährliche Überwachung des Grundwasserchemismus

Sollte künftig in die kontaminierten Bereiche der Hausgrundstücke eingegriffen werden, so ist hier entsprechender Arbeitsschutz (H_2S - Entwicklung) vorzusehen. Die entnommenen Massen wären in diesem Fall abfallwirtschaftlich zu beurteilen und dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen. Nachweise über den Verbleib des Materials sind der unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde in Form der Abfallbegleitscheine / Deponietestate zu erbringen.

Im Auftrag

Krämer