



Historische Recherche
REWE-Markt + Fachmarkt
Celler Straße 51-55
31224 Peine

| | |
|------------------|---|
| Auftraggeber : | REWE Deutscher Supermarkt AG & Co. KGaA, 50668 Köln |
| Auftragnehmer : | KRAUSS & COLL. Geoconsult GmbH & Co.KG, Oldenburg |
| Projektleiter : | T. Bischoff, Dipl.-Geogr. |
| Projektnummern : | 18.6.390 |
| Datum : | 01.08.2018 |



INHALTSVERZEICHNIS

| | SEITE |
|--|--------------|
| 1. Veranlassung und Zielsetzung | 1 |
| 2. Untersuchungskonzept der „Historischen Recherche“ | 2 |
| 3. Untersuchungsergebnisse | 3 |
| 3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes | 3 |
| 3.1.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes | 3 |
| 3.1.2 Geologie / Hydrogeologie..... | 3 |
| 3.2 Aktenrecherche | 4 |
| 3.2.1 Auskunft der zuständigen Umweltbehörde | 6 |
| 3.3 Ortsbegehung..... | 7 |
| 3.4 Verdachtsbereiche und Bohransatzpunkte..... | 7 |
| 4. Gesamtbewertung / Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise | 9 |



1. Veranlassung und Zielsetzung

Die KRAUSS & COLL. Geoconsult GmbH & Co.KG, Oldenburg, ist am 05. Juli 2018 von der REWE Deutscher Supermarkt AG & Co. KGaA, Domstraße 20 in 50668 Köln, beauftragt worden, eine „Historische Recherche“ für das Grundstück eines REWE-Marktes und separaten REWE-Getränkemarktes (in einem Fachmarktgebäude) an der Celler Straße 51-55 in 31224 Peine (Gemarkung Peine, Flur 2 Flurstücke 128/79, 128/71, 128/37, 128/42, 128/108, 128/111, 128/121, 128/157), durchzuführen. Lageplan: **Anlage 1**.

Gemäß einer Bauaktensichtung im FD Bauordnung der Stadt Peine, Frau Wollherr, Kantstraße 5 in 31224 Peine, werden Bauakten für das Gesamtgrundstück ab 1959 (Bau einer Shell-Tankstelle mit Pflegehalle, Einlagerung von Kraftstofftanks und Aufstellung einer Zapfinsel + Zapfstellen, Errichtung einer Autobusgarage) geführt. Für die (westliche) Fläche des heutigen REWE-Marktes ist unter der Hausnummer „51“ auf einem Lageplan aus 1959 schon ein Wohnhaus verzeichnet mit einer Scheune im hinteren Grundstücksbereich.

Diese „Historische Recherche“ soll nun klären, ob auf dem Grundstück durch die historische Nutzung, bzw. einer potentiellen gewerblichen oder industriellen Vornutzung möglicherweise Bereiche existieren, in denen mit Belastungen des Untergrundes (Boden und Wasser) durch verwendete Betriebsstoffe gerechnet werden muss. Basierend auf diesen Erkenntnissen soll die Recherche feststellen, inwieweit und in welchem Umfang die Durchführung einer „Orientierenden Altlastenerkundung“ erforderlich ist, um potentiell vorhandene Schadstoffherde qualitativ und quantitativ bewerten zu können.

Die Bauaktensichtung und anschließende Grundstücks- und Gebäudebegehungen wurden am 20.07.2018 durchgeführt. Bei den Gebäudebesichtigungen war einer der beiden verantwortlichen Marktleiter anwesend, verschlossene Gebäudeteile wurden von ihm geöffnet. Unterirdische tanktechnische Einbauten (z.B. VK- und DK-Tanks, Heizöltank, Abscheideranlagen, Zapfinseln) konnten in den Freiflächen nicht festgestellt werden, befinden sich aber – vermutlich stillgelegt – noch im Untergrund; die beiden Gebäude werden aktuell mit Gas beheizt.

Ein entsprechender Vorschlag zur Durchführung von Untergrunderkundungen erfolgt, bezogen auf die bekannten Altlastenverdachtbereiche (Vornutzung Busdepot und „Shell-Tankstelle“) und ist in Form eines Bohransatzplanes (**Anlage 2**) Teil dieser Grundstücksrecherche.



2. Untersuchungskonzept der „Historischen Recherche“

Diese Historische Recherche dokumentiert alle relevanten verfügbaren historischen Daten und Angaben, sowie die im Rahmen der Untersuchung gewonnenen Ergebnisse in einem Bericht und diversen historischen Karten. Der Schwerpunkt der Ausführungen liegt auf der Beschreibung und Bewertung der Altlasten-Verdachtsflächen, sowie auf den Empfehlungen für das weitere Vorgehen. Im Einzelnen wurden die folgenden Untersuchungsschritte durchgeführt:

- Auswertung der Bauakten im FD Bauordnung der Stadt Peine, Frau Wollherr, Kantstraße 5 in 31224 Peine;
- Schriftliche Auskünfte der zuständigen Umweltbehörde LK Peine, Der Landrat, FD Umwelt, Frau Toppka, Burgstraße 1 in 31224 Peine und Klärung der Frage, ob die Gesamtfläche im Altstandort- und Altlastenkataster geführt wird;
- Ortsbesichtigung der Liegenschaft zur Feststellung der vor Ort Verhältnisse;
- Fotodokumentation;
- Dokumentation der Rechercheergebnisse;
- Formulierung von Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise mittels Text und in Form eines Bohransatzplanes.

Die bei der Auswertung zusammengetragenen Unterlagen wurden anschließend nochmals im Hinblick auf die zu bearbeitende Fragestellung ausgewertet. In das vorliegende Gutachten sind somit nur die altlastenrelevanten Unterlagen und Informationen eingeflossen.



3. Untersuchungsergebnisse

3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

3.1.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Grundstücke des REWE-Marktes und separaten REWE-Getränkemarktes an der Celler Straße 51-55 (B 444) in 31224 Peine, liegen im nördlichen Stadtgebiet von Peine an der Celler Straße – diese verläuft südöstlich und bildet die Anbindung an die Gewerbefläche. Das Umfeld wird – im Wesentlichen – durch Wohngebäude geprägt aber auch weiteren Gewerbebetrieben.

Die Grund- bzw. Flurstücke an der Celler Straße 51-55 in 31224 Peine (Gemarkung Peine, Flur 2, Flurstück 128/79, 128/71, 128/37, 128/42, 128/108, 128/111, 128/121, 128/157), haben eine Gesamtgrundfläche von 5.871m² (gemäß Grundbuchauszug). Lageplan: **Anlage 2**.

3.1.2 Geologie / Hydrogeologie

Nach Sichtung und Auswertung des uns vorliegenden geologischen Kartenmaterials lagern im Untersuchungsgebiet unter anthropogenen Deckschichten (Mutterbodenschichten und Auffüllungen) überwiegend glazifluviatile Sande unterschiedlicher Körnung – zum Teil kiesig – der Saale-Kaltzeit.



3.2 Aktenrecherche

Gemäß einer Bauaktensichtung im FD Bauordnung der Stadt Peine, Frau Wollherr, Kantstraße 5 in 31224 Peine, werden Bauakten für das Gesamtgrundstück ab 1959 (Bau einer Shell-Tankstelle mit Pflegehalle, Einlagerung von Kraftstofftanks und Aufstellung einer Zapfinsel + Zapfstellen, Errichtung einer Autobusgarage) geführt. Für die (westliche) Fläche des heutigen REWE-Marktes ist unter der Hausnummer „51“ auf einem Lageplan aus 1959 schon ein Wohnhaus verzeichnet mit einer Scheune im hinteren Grundstücksbereich.

Unter dem Altlasten-Gesichtspunkt lässt sich aus den vorhandenen Bauakten und Lageplänen das Folgende entnehmen:

Grundstücke „Celler Straße 51-55“

- vor 1959** Die Fläche ist grundsätzlich unbebaut, lediglich im äußersten südwestlichen Grundstücksbereich ist ein Wohnhaus mit Scheune – diese im hinteren Grundstücksbereich – für den *Landwirt K. Auringer* verzeichnet. **Historischer Lageplan: Anlage 3.1.**
- 1959** Bau einer „Shell-Tankstelle“ mit Wagenpflegehalle, Tankwartgebäude und Zapfinsel mit zwei Zapfstellen. Einlagerung eines 20m³-VK-Tanks, eines 7m³-VK-Tanks und eines 20m³-DK-Tanks (dieser hinter der Wagenpflegehalle mit separater Zapfstelle). Einlagerung eines Benzinabscheider/Schlammfanges. Bau einer Autobushalle mit Waschbox. Einlagerung eines Benzinabscheider/Schlammfanges vor der Autobushalle. **Historischer Übersichtsplan: Anlage 3.2. und Detaillageplan: Anlage 3.3.**
- 1963** Errichtung einer Tankstellenüberdachung.
- 1966** Einlagerung eines 7m³-DK-Tanks + Aufstellung einer DK-Zapfsäule südöstlich der Wagenpflegehalle der Shell-Station. **Historischer Lageplan: Anlage 3.4.**
- 1968** Erweiterung der Autobushalle mit Waschbox zur „Shell-Station“. **Historischer Lageplan: Anlage 3.5.**



- 1970** Anbau von Nebenräumen an die „Shell-Station“.
- 1972** Austausch von Zapfsäulen.
- 1974** Einlagerung eines 40m³-VK-Tanks im Bereich des bestehenden Tankfeldes. Aufstellung einer weiteren Zapfsäule. **Historischer Lageplan: Anlage 3.6.**
- 1976** Vollständiger Rückbau der Tankstelle in der oberirdischen Bausubstanz. Die gereinigten und stillgelegten Kraftstofftanks gehen in das Eigentum von Herrn E. Mundstock (Betreiber Busdepot) über, der 20m³-DK-Tank verbleibt im Eigentum der Shell. **Historisches Schriftstück: Anlage 3.7.**
- 1977** Neubau einer Autobusgarage mit Waschhalle, Reparaturhalle (inkl. Arbeitsgruben), Sozialräumen. Einlagerung eines 3m³-Altöltanks östlich des Gebäudes. Einlagerung eines Benzinabscheider/Schlammfanges zur Celler Straße. **Historischer Übersichtsplan: Anlage 3.8. und Detaillageplan: Anlage 3.9.**
- 1983** Umbau und Erweiterung des ehem. Busbetriebes zu einem Supermarkt „Minimal-Markt“. **Historischer Lageplan: Anlage 3.10.**
- 1992** Einbau eines Getränkemarktes + Imbiss im Gebäude der Autobushalle von 1959.
- 2007** Errichtung eines Getränkeleergutlagers an dem Getränkemarkt.

3.2.1 Auskunft der zuständigen Umweltbehörde

Gemäß einer schriftlichen Auskunft der zuständigen Umweltbehörde, LK Peine, Der Landrat, FD Umwelt, Frau Toppka, Burgstraße 1 in 31224 Peine, ist folgendes festzustellen:

„Auf den Flurstücken 128/157 und 128/111 wurde in den 1970er Jahren eine Tankstelle betrieben, die durch Außerbetriebnahme und Reinigung der Tanks stillgelegt wurde. Über eine Entfernung der unterirdischen Tanks liegen mir keine Informationen vor. Sie befinden sich nach meiner Kenntnis noch im Boden. Mit dem Vorhandensein unterirdischer Reste der Altbebauung im Untergrund ist daher zu rechnen.“



*1996 wurden auf dem Standort umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt, die **ohne Befund** blieben.*

Auf den angefragten Flurstücken sind daher nach derzeitigem Stand der Kenntnis keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Bei Tiefbaumaßnahmen im Bereich der Flurstücke 128/157 und 128/111 ist die Untere Bodenschutzbehörde des LK Peine hinzuzuziehen.“

Das diesbezügliche Auskunftsschreiben der Umweltbehörde vom 18.07.2018 ist diesem Gutachten unter der **Anlage 5** beigefügt.



3.3 Ortsbegehung

Am 19.07.2018 sind durch den Gutachter auf dem Gesamtareal (Celler Straße 51-55) Gelände- und Gebäudebegehungen (REWE-Markt und REWE-Getränkemarkt) durchgeführt worden. Fotodokumentation siehe: **Anlage 4**. Altlastenrelevante unterirdische Einbauten wie z.B. VK- und DK-Tanks, Heizöl- oder Altöltanks sowie Hinweise auf die ehem. betriebenen Abscheideranlagen konnten nicht mehr festgestellt werden, nichtsdestotrotz kann davon ausgegangen werden, dass sich diese – wenn auch ordnungsgemäß stillgelegt – noch im Untergrund befinden.

Im Bereich der Freiflächen konnten keine weiteren Altlastenverdachtsbereiche – über die vorgenannten hinaus – festgestellt werden. Im Bereich der Verkehrs- und Parkflächen ist die Oberfläche mit Verbundsteinen versiegelt. Ein Eintrag von Schadstoffen oder Betriebsmitteln in den Untergrund kann – auch nach einer Leckage – aufgrund der vorab beschriebenen Oberflächenversiegelung u.E. nicht erfolgen.

3.4 Verdachtsbereiche und Bohransatzpunkte

Die nachfolgend aufgeführten altlastenverdächtigen Flächen konnten im Zuge der Bauaktenauswertung, nach Sichtung der Altlastenauskunft der zuständigen Umweltbehörde und anlässlich einer durchgeführten Ortsbegehung festgestellt werden:

Shell-Tankstelle: Eine zwischen **1959-1976** auf dem Gelände betriebene Tankstelle. Eingelagerte Erdtanks sind – so ein Schriftwechsel in der Bauakte – noch stillgelegt und verfüllt im Untergrund vorhanden. Kraftstofftanks: 20m³-VK-Tank, 7m³-VK-Tank, 20m³-DK-Tank, 7m³-DK-Tank, 7m³-Heizöltank, 40m³-VK-Tank. Zapfinseln: Zapfinsel mit 4 Zapfstellen, eine davon für Öl. DK-Zapfstelle im Bereich des 7m³-DK-Tanks und eine DK-Zapfstelle im Bereich des 20m³-DK-Tanks. Benzinabscheider/Schlammfang vor der Wagenpflegehalle. Kleinrammbohrungen (**KRB**) sollten im Bereich der stillgelegten Erdtanks bis in den Tiefenbereich der Tanksohlen abgeteuft werden, wie auch im Bereich des Benzinabscheider/Schlammfanges. Die Zapfinseln und Zapfstellen sind zusätzlich zu überprüfen.



Autobushalle: Eine ab **1959** betriebene Autobushalle mit Waschbox. Ein Benzinabscheider/Schlammfang befindet sich vermutlich noch im Untergrund. KRB sollten in diesem Bereich bis in den Tiefenbereich der Sohle des Benzinabscheider/Schlammfanges abgeteuft werden.

Busdepot: Ein ab **1977** mit Waschhalle, Reparaturhalle (inkl. 2 Arbeitsgruben), 3m³-Altöltank und Benzinabscheider/Schlammfang betriebenes Busdepot. Das Abteufen von Kleinrammbohrungen ist bautechnisch nur im Bereich 2er Benzinabscheider/Schlammfänge möglich, der 3m³-Altöltank wurde 1983 vollständig durch das Marktgebäude überbaut; die ehem. Arbeitsgruben befinden sich heute ebenfalls im Marktgebäude – vermutlich verfüllt und mit einer Betonbodenplatte verschlossen.

Freiflächen: Zur Feststellung der Auffüllungsmächtigkeit und -zusammensetzung sollten Bodenuntersuchungen bis in den Tiefenbereich des gewachsenen Bodens im Bereich von Frei- oder Grünflächen durchgeführt werden.



4. Gesamtbewertung / Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise

Die vorliegende „Historische Recherche“ zeigt, dass auf dem Grundstück eines REWE-Marktes und separaten REWE-Getränkemarktes an der Celler Straße 51-55 in 31224 Peine, die unter Kapitel 3.4 aufgelisteten Altlasten-Verdachtsbereiche existieren.

Konkrete Altlasten-Verdachtsbereiche konnten im Zuge der Bauaktenauswertung, nach Sichtung eines Auskunftsschreibens der zuständigen Umweltbehörde und anlässlich einer durchgeführten Ortsbegehung im Bereich einer zwischen **1959-1976** auf dem Gelände betriebenen **Shell-Tankstelle** festgestellt werden (Kraftstofftanks, Zapfinseln, Benzinabscheider/Schlammfang). Weitere Altlasten-Verdachtsbereiche stellen zwei durch ein ehem. Reisebusunternehmen genutzte Hallen (Waschhallen, Arbeitsgruben, Altöltank, Benzinabscheider/Schlammfänge (3)) dar. Oberflächennah können aufgrund der o.g. jahrzehntelangen gewerblichen Vornutzung eventuell aufgefüllte Böden – eventuell mit Fremdbestandteilen durchmischt – den obersten Bodenhorizont bilden.

Aus diesem Grund wird seitens des Gutachters das Abteufen von Kleinrammbohrungen (KRB) im Bereich der o.g. Altlasten-Verdachtsbereiche – bis in die Sohltiefe der unterirdischen Einbauten – und darüber hinaus im Bereich von Freiflächen, zur Erfassung eventueller Auffüllungen, deren Mächtigkeit und Zusammensetzung – bis in den Tiefenbereich des gewachsenen Bodens – vorgeschlagen.

Sämtliche Aussagen, Bewertungen und Empfehlungen basieren auf dem in diesem Gutachten beschriebenen Untersuchungsrahmen und den hierbei gewonnenen Ergebnissen.

KRAUSS & COLL. Geoconsult GmbH & Co.KG

Oldenburg, 01. August 2018

i. A. A. Lange

Krauß, Dipl.-Geol., Dipl.-Ing.

T. Bischoff
T. Bischoff, Dipl.-Geogr.



ANLAGENVERZEICHNIS

- | | | |
|---------------------|--|-------------------|
| Anlage 1: | Übersichtsplan | M: ohne |
| Anlage 2: | Lageplan mit aktuellem Gebäudebestand und Bohransatzplan | M: 1 : 500 |
| Anlage 3: | Historische Lagepläne / Schriftverkehr | |
| Anlage 3.1: | Historischer Lageplan des Grundstückes von 09/1959 | |
| Anlage 3.2: | Historischer Übersichtslageplan „Shell-Tankstelle“ von 1959 | |
| Anlage 3.3: | Detallageplan „Shell-Tankstelle“ von 1959 | |
| Anlage 3.4: | Historischer Lageplan „Shell-Tankstelle“ von 1966 | |
| Anlage 3.5: | Historischer Lageplan Erweiterung der Autobushalle von 1968 | |
| Anlage 3.6: | Detallageplan Tankeinbau „Shell-Tankstelle“ von 1974 | |
| Anlage 3.7: | Historisches Schriftstück zur Tankstilllegung von 1976 | |
| Anlage 3.8: | Historischer Lageplan „Neubau Autobushalle“ von 1977 | |
| Anlage 3.9: | Detallageplan „Neubau Autobushalle“ von 1977 | |
| Anlage 3.10: | Historischer Lageplan zur Erweiterung und Umnutzung der ehem. Autobushalle als „Minimal-Markt“ von 1983 | |
| Anlage 4: | Fotodokumentation | |
| Anlage 5: | Auskunftsschreiben der zuständigen Umweltbehörde | |