

AUFTRAGGEBER

Speyerbach Carré II GbR
Im Westpark 15
35435 Wetzlar

IGU INSTITUT FÜR INDUSTRIELLEN UND
GEOTECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ GMBH

ERNST-BEFORT-STRASSE 15
35578 WETZLAR

TELEFON (0 64 41) 6 79 09-0
TELEFAX (0 64 41) 6 79 09-67
info@igu-wetzlar.de
www.igu-wetzlar.de

Historische Erkundung

PROJEKT/STANDORT:

**Ehem. Betriebsgelände der Fa. SULO, Industriestraße 69-73
in 67433 Neustadt a. d. Weinstraße**

AUFTRAG:

Historische Erkundung 1999-2016

PROJEKT-NR.:
3970.16

BEARBEITER:
Dipl. Geol. Dr. J. Grösser

EXEMPLARNUMMER:
pdf

DATUM:
18. JULI 2017

INHALT

	Seite
1.0 Einleitung und Aufgabenstellung	3
2.0 Unterlagen	4
3.0 Situation	5
3.1 Basisdaten zum Projektareal	5
3.2 Standorthistorie.....	6
3.3 Durchgeführte Arbeiten.....	7
4.0 Beschreibung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse	7
5.0 Zeitzeugenbefragung.....	11
6.0 Zusammenfassung	12

ANLAGEN

Anlage 1 Übersichtslageplan

Anlage 2 Satellitenbilder

Anlage 3 Interviewbogen

1.0 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Speyerbach Carré II GbR als Eigentümer des ehemaligen Firmengeländes der SULO Emballagen GmbH in 67433 Neustadt a.d.W., Industriestraße 69-73 beabsichtigt des Gesamtareal für eine gewerbliche und wohnliche Nutzung zu ertüchtigen. Bei dem Gelände handelt es sich um eine 48.529 m² große, teilweise überbaute bzw. versiegelte Fläche.

Für das bis 2014 gewerblich genutzte Grundstück liegt dem Verfasser neben Lageplänen eine historische Recherche aus 1999 /1/ und ein Untersuchungsbericht zur Altlastenerkundung aus 2013 /2/ vor. Daneben wurden von Seiten der IGU 2015 und 2016 ergänzende Untersuchungen durchgeführt /3/ und ein Sanierungskonzept /4/ aufgestellt. Im Rahmen der vorgenannten Untersuchungen wurden Daten zum Status der Umweltmedien Boden, Bodenluft und Grundwasser erhoben und u.a. mehrere Schadensbereiche definiert.

Aktuell wird für das Gelände ein Bebauungsplan aufgestellt.

Aufgabenstellung ist es in Ergänzung der vorliegenden historischen Erkundung /1/, die bis 1999 reichte, weitere Kenntnisse über etwaige umwelttechnisch relevante Nutzungen auf dem Betriebsgelände für den Zeitraum 1999 bis 2014 zu erlangen.

2.0 Unterlagen

- /1/ GERLING Consulting Group. Untersuchungsbericht. 15.07.1999.
- /2/ ERM GmbH. SULO Emballagen GmbH, Industriestraße 63-73, Neustadt an der Weinstraße. Altlastenerkundung. Neu-Isenburg, 23.04.2013.
- /3/ IGU GmbH. Ehem. SULO-Gelände Neustadt a.d. Weinstraße. Vertiefende Untersuchungen. Wetzlar, 07.12.2015.
- /4/ IGU GmbH. Ehem. SULO-Gelände Neustadt a.d. Weinstraße. Sanierungskonzept. Wetzlar, 04.10.2016.
- /5/ Google Earth. Satellitenbilder des ehem. SULO-Grundstücks vom 31.10.2000, 31.12.2010, 19.04.2015 und 06.05.2016.
- /6/ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz. Luftbild der Befliegung 42/03 vom 22.06.2003: Bilder 895 und 896. Maßstab 1 : 13.000.
- /7/ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz. Luftbild der Befliegung 46/05 vom 22.05.2005: Bilder 157 und 158. Maßstab 1 : 13.000.
- /8/ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz. Luftbild der Befliegung 41/08 vom 19.09.2008: Bilder 683 und 684. Maßstab 1 : 10.000.

3.0 Situation

3.1 Basisdaten zum Projektareal

Das ehemalige Betriebsgelände der Fa. SULO liegt in 67433 Neustadt a. d. Weinstraße am Ostrand des Stadtzentrums. Die Lage des Projektstandortes ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Das Projektareal hat eine Gesamtfläche von rund 48.000 m². Das Gelände ist größtenteils versiegelt. Die wesentlichen Basisdaten sind der Tabelle 1 zu entnehmen.

Bezeichnung	Ehem. SULO-Gelände	
Adresse	67433 Neustadt a. d. Weinstraße, Industriestraße 69-73	
Abgrenzung zum Umfeld	Nord: Wohngebiet Spitalbachstraße West: Industriestraße, Schlachthofgelände Ost: Wohngebiet Allensteiner Straße Süd: Speyerdorf Straße	
Lage und Höhe	Mittelpunktkoordinaten R: 34 38 950, H: 54 68 130 Höhe ca. 135 m ü NN – eben und zur Speyerdorfer Straße leicht ansteigend	
Gesamtfläche	ca. 48.000 m ²	
Bebauung/Versiegelung	Bebauung / Versiegelung	ca. 26.000 m ²
Projektfläche	Unversiegelte Flächen	ca. 22.000 m ²

Tabelle 1: Basisdaten zum Projektstandort

Die gelb umrandete Projektfläche mit Gebäuden, versiegelten Flächen und Freiflächen sowie der angrenzenden Bebauung ist der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1: Das Projektgelände im Satellitenbild vom 19.04.2015.

3.2 Standorthistorie

Auf dem Firmengelände der SULO Emballagen GmbH wurden seit 1914 und bis August 2014 Behälter für die chemische und pharmazeutische Industrie sowie für Lebensmittel, Mineralöle und Gefahrgut hergestellt. Im Rahmen einer orientierende Erkundung durch GERLING /1/ wurde die folgende Nutzungshistorie für den Zeitraum 1914 bis 1999 durch Befragung langjähriger Mitarbeiter recherchiert: Die Fertigung begann mit einer Kleinbehälterfertigung um 1914. Nach dem 2. Weltkrieg wurde dann mit der Produktion von Fässern begonnen, die in den 60er Jahren stark ausgeweitet wurde. Auf dem Gelände erfolgten neben der Montage von Stahlfässern und damit verbundene Arbeiten wie Entfettung, Entlackung, Lackierarbeiten und Verzinkung später auch Prozesse der Kunststoffformung (Blasfertigung).

3.3 Durchgeführte Arbeiten

Eine Recherche ergab, dass das Untersuchungsgebiet und seine nähere Umgebung von zahlreichen Satelliten- und Luftbildern aus den Jahren 1999-2016 erfasst wird. Es wurden die vorhandenen Satellitenbilder aus den Jahren 2000, 2010 und 2015 aus google Earth /5/ gesichtet und ausgewertet. Ergänzend wurden stereoskopisch auswertbare Luftbildpaare aus den Jahren 2003, 2005 und 2008 /6/, /7/, /8/ ausgewertet.

Die Luftbildpaare wurde mit Hilfe eines TOPCON- Spiegelstereoskops bei 3-facher und 6-facher Vergrößerung stereoskopisch durchmustert und in Bezug auf das Vorhandensein von Anlagen, Gebäuden, technischen Einrichtungen o.ä. außerhalb der bis 1999 bekannten Produktionsgebäuden untersucht.

Daneben wurde ein Interview mit dem bis 2014 vor Ort tätigen Hausmeister Herrn Steinhauer geführt und protokolliert.

4.0 Beschreibung und Bewertung der Satelliten- und Luftbilder

Die folgenden Satelliten- und stereoskopische Luftbildpaare lagen dem Bearbeiter für den Untersuchungszeitraum 1999 bis 2015 vor und wurden ausgewertet:

1	31.10.2000	Google-Earth-Bild
2	22.06.2003	Stereoskopisches Luftbildpaar
3	22.05.2005	Stereoskopisches Luftbildpaar
4	19.09.2008	Stereoskopisches Luftbildpaar
5	31.12.2010	Google-Earth-Bild
6	19.04.2015	Google-Earth-Bild

31.10.2000 Google-Earth-Satellitenbild

Die Produktionshallen und befestigten Flächen existieren wie 1999. Die Lagerhalle südlich des Altbestandes steht. Südlich davon, am Südrand des Geländes stehen LKW mit Anhänger auf einer offenbar befestigten Fläche. Die Zufahrt von der Speyerdorfer Straße ist noch nicht vorhanden. Die Fläche der ehemaligen Tankstelle ist, in schlechter

Auflösung erkennbar. Die Tankstelle scheint rückgebaut. Weitere relevante Auffälligkeiten sind nicht erkennbar (**Anlage 2.1**).

22.06.2003 Stereoskopisches Luftbildpaar

Im Zeitschnitt 2000/2003 sind keine Änderungen festzustellen. Die Situation entspricht im Wesentlichen dem des Satellitenbildes aus 2000. Die Lagerhalle südlich des Altbestandes wird ebenso wie die befestigte Fläche am Südrand des Geländes genutzt. Die Zufahrt von der Speyerdorfer Straße ist noch nicht vorhanden. Die Fläche der ehemaligen Tankstelle ist deutlich als befestigte Fläche zu erkennen.



Foto 1: Ausschnitt Luftbild 2003 /6/

22.05.2005 Stereoskopisches Luftbildpaar

Die Situation entspricht im Wesentlichen der des Luftbildes aus 2003. Die Lagerhalle südlich des Altbestandes wird ebenso wie die befestigte Fläche am Südrand des Geländes genutzt. Die Zufahrt von der Speyerdorfer Straße ist nicht vorhanden. Die Fläche der ehemaligen Tankstelle ist deutlich als befestigte Fläche zu erkennen. Im Zeitschnitt 2003/2005 sind somit keine Änderungen festzustellen.



Foto 2: Ausschnitt Luftbild 2005 /7/

19.09.2008 Stereoskopisches Luftbildpaar

Im Zeitschnitt 2005/2008 wurde die Zufahrt von der Speyerdorfer Straße auf das Firmengelände gebaut. Weitere Veränderungen in der Nutzung sind im Luftbild gegenüber 2005 nicht erkennbar.



Foto 3: Ausschnitt Luftbild 2008 /8/

31.12.2010 Google-Earth- Satellitenbild

Die Situation entspricht im Wesentlichen der des Luftbildes aus 2008. Die Lagerhalle südlich des Altbestandes wird ebenso wie die befestigte Fläche am Südrand des Geländes genutzt. Nutzungsänderungen sind im Satellitenbild für den Zeitschnitt 2008/2010 nicht erkennbar (**Anlage 2.2**).

19.04.2015 Google-Earth- Satellitenbild

Die Situation entspricht im Wesentlichen der des Satellitenbildes aus 2010. Der Betrieb ist zu diesem Zeitpunkt bereits stillgelegt. Veränderungen gegenüber dem Satellitenbild aus 2010 sind nicht erkennbar (**Anlage 2.3**)

5.0 Zeitzeugenbefragung

Als Zeitzeuge wurde der zwischen 1999 und 2014 beschäftigte Hausmeister der Fa. SULO, Herr Steinhauer befragt. Hinsichtlich der Veränderungen oder Nutzungsänderungen gab Herr Steinhauer zu Protokoll, dass es mit Ausnahme des Neubaus der Lagerhalle und der Zufahrt zur Speyerdorfer Straße zu keinen baulichen Veränderungen oder Nutzungsänderungen im Zeitraum 1999 bis 2014 kam (**Anlage 3**).

6.0 Zusammenfassung

Im Vorfeld der Baufeldertüchtigung, Umnutzung und Sanierung des ehemaligen SULO-Geländes sollte die Historie des Geländes zwischen 1999 und dem Betriebsende 2014 erkundet werden. Dazu wurden Satelliten- und Luftbilder ausgewertet sowie ein Zeitzeuge befragt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich über die bekannten Produktionsbereiche und Verdachtsflächen die bereits im Gutachten aus 1999 /1/ dokumentiert sind, aus den hier durchgeführten Untersuchungen keine neuen Kontaminationsverdachtsflächen auf Basis der Luftbildauswertungen und der Zeitzeugenbefragung ergeben haben. Im Rahmen einer intensiven Erstbegehung des Standorts am 04.08.2016 durch den Unterzeichner ergaben sich auch keine Hinweise auf etwaige Kontaminationsflächen über die bekannten Bereiche hinaus.

Auf Basis der hier erhobenen Daten empfehlen wir allerdings den LKW-Parkplatz am Südrand des Geländes an der Speyerbacher Straße (s. **Anlagen 2.2 und 2.3**) im Rahmen der Geländeertüchtigung unter gutachterlicher Begleitung zurückzubauen, da nicht vollkommen ausgeschlossen werden kann, dass es hier zu nutzungsbedingten Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen gekommen ist.

Die Ergebnisse und die Bewertung des Standortes basieren auf dem derzeitigen Kenntnisstand. Sollten sich künftig andere Rahmenbedingungen einstellen bzw. zusätzliche Erkenntnisse aus weiterführenden Untersuchungen vorliegen, sind die getroffenen Aussagen diesbezüglich zu aktualisieren.

Der Bericht ist nur in seiner Gesamtheit verbindlich.

IGU GmbH

Wetzlar, 18. Juli 2017



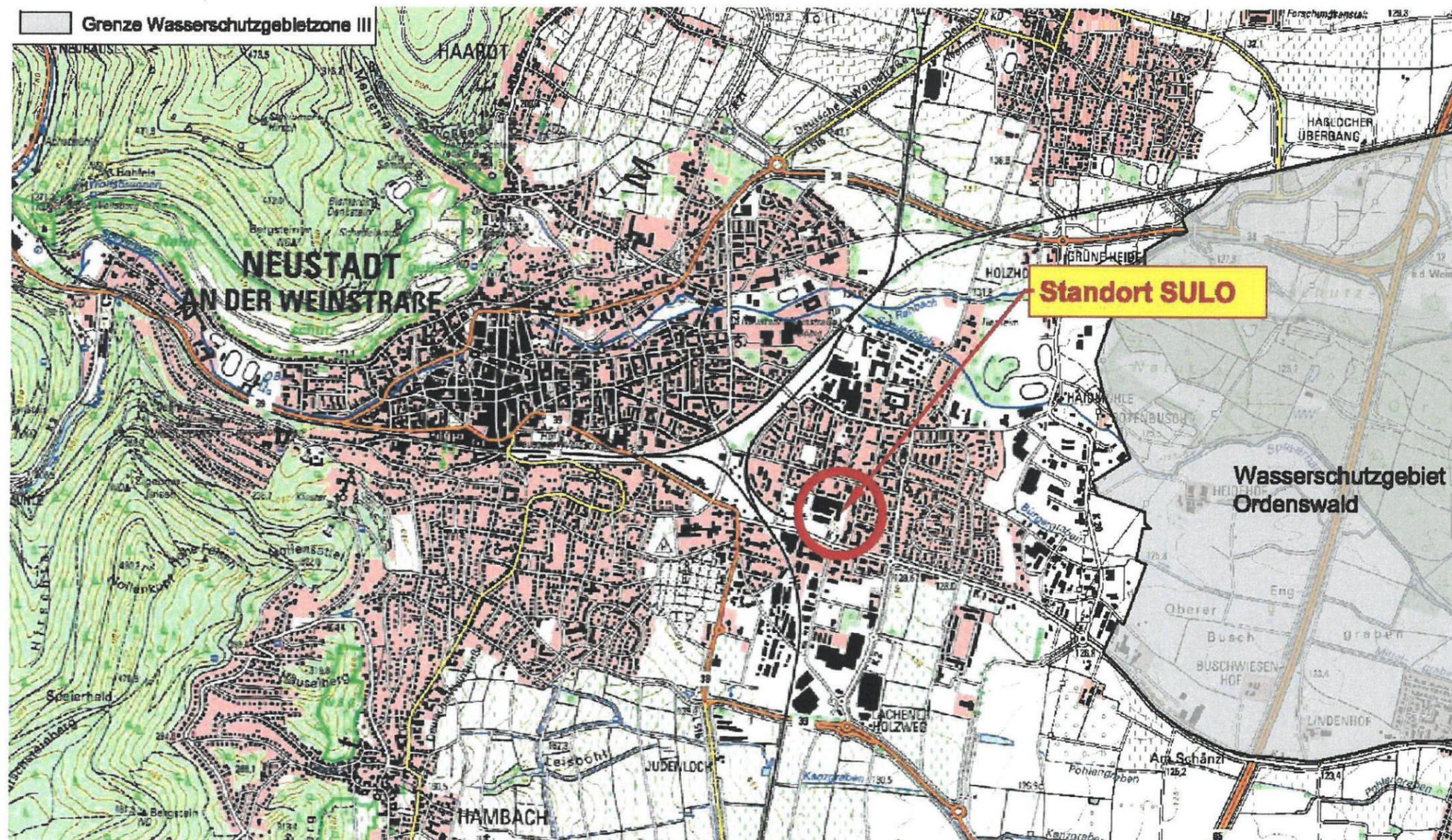
Dr. J. Grösser
(Dipl. Geol.)



ANLAGE 1

**Übersichtslageplan mit Eintragung des
Standortes SULO**

Maßstab 1 : 25.000



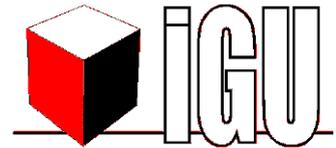
Plangrundlage:

Stand: 04.2013

 ERM GmbH Siemensstrasse 9 D-63263 Neu-Isenburg Telefon +49 (0) 6102 206-0 Telefax +49 (0) 6102 206-204	Gezeichnet: Peter Kaschke	Erkundung SULO-Grundstück Neustadt a. d. Weinstraße, Deutschland Übersichtsplan	Projekt-Nr: P0180344
	Geprüft: Dr. Peter Lüttmann		Maßstab: 1 : 25.000
	Datum: April 10, 2013	Kunde: SULO Emballagen GmbH	Anhang: A

Auftraggeber	WEIMER GmbH Beim Eberacker 10 35633 Lahnau	
Projekt	Ehem. SULO-Gelände Neustadt an der Weinstraße	
Darstellung	Übersichtslageplan mit Eintragung des Standortes SULO	

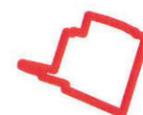
 INSTITUT FÜR INDUSTRIELLEN UND GEOTECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ GmbH D-35578 Wetzlar Ernst-Befort-Strasse 15 Telefon: (06441) 67909-0 Telefax: (06441) 67909-67	Maßstab	1 : 25.000	Anlage 1
	Projekt-Nr.	3970.16	
	Bearbeiter	Gr	
	Datum	21.07.2017	



ANLAGE 2

**Satellitenbilder mit Eintragung des
Projektareals
(2000, 2010, 2015)**

Maßstab 1 : 1.500

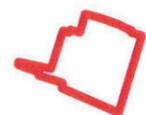


Projektareal



Auftraggeber	WEIMER GmbH Beim Eberacker 10 35633 Lahnau	
Projekt	Ehem. SULO-Gelände Neustadt an der Weinstraße	
Darstellung	Satellitenbild (Google-Earth 31.10.2000) mit Eintragung des Projektareals	

 <small>INSTITUT FÜR INDUSTRIELLEN UND GEOTECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ GmbH D-35578 Wetzlar Ernst-Befort-Strasse 15 Telefon: (06441) 67909-0 Telefax: (06441) 67909-67</small>	Maßstab	1 : 1.500	Anlage 2.1
	Projekt-Nr.	3970.16	
	Bearbeiter	Gr	
	Datum	21.07.2017	

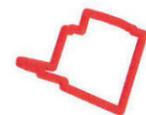


Projektareal



Auftraggeber	WEIMER GmbH Beim Eberacker 10 35633 Lahnau	
Projekt	Ehem. SULO-Gelände Neustadt an der Weinstraße	
Darstellung	Satellitenbild (Google-Earth 31.12.2010) mit Eintragung des Projektareals	

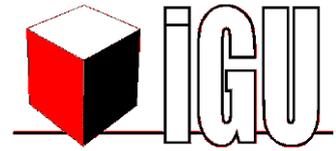
 <small>INSTITUT FÜR INDUSTRIELLEN UND GEOTECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ GmbH D-35578 Wetzlar Ernst-Befort-Strasse 15 Telefon: (06441) 67909-0 Telefax: (06441) 67909-67</small>	Maßstab	1 : 1.500	Anlage
	Projekt-Nr.	3970.16	
	Bearbeiter	Gr	2.2
	Datum	21.07.2017	



Projektareal



Auftraggeber	WEIMER GmbH Beim Eberacker 10 35633 Lahnau		
Projekt	Ehem. SULO-Gelände Neustadt an der Weinstraße		
Darstellung	Satellitenbild (Google-Earth 19.04.2015) mit Eintragung des Projektareals		
 <small>INSTITUT FÜR INDUSTRIELLEN UND GEOTECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ GmbH D-35578 Wetzlar Ernst-Befort-Strasse 15 Telefon: (06441) 67909-0 Telefax: (06441) 67909-67</small>	Maßstab	1 : 1.500	Anlage 2.3
	Projekt-Nr.	3970.16	
	Bearbeiter	Gr	
	Datum	21.07.2017	



ANLAGE 3

Interviewbogen

ZEITZEUGENBEFRAGUNG

Gelände: SULO-Gelände
 Adresse: Judenstr. 69, 67433 Neustadt a.d.W.
 Befragung am 12.7.2017 von J. GRÖSSER
 Befragte Person: Herr Matthias Steinhauer
 Anschrift: Spitalbachstr. 1
67433 Neustadt a.d.W.
 Damalige Funktion: Hausmeister

Jahr/ Zeitraum	Nutzungsänderungen / Anlagen / Auffälligkeiten / Unfälle / Leckagen o.ä.	Lageplan / Skizze
1999- 2014	Ende der 90er Jahre Neubau der Lagerhalle im Südteil d. Geländs	
ca. 2006	Neubau der Zufahrt von der Speyerdorfer Straße	

Bemerkungen: Herr Steinhauer gibt an, dass ihm
über die o.g. Maßnahmen keine weiteren
Nutzungsänderungen auf dem Betriebsgelände
bekannt sind.

Bearbeitende Stelle / Bearbeiter: IGU GmbH, J. GRÖSSER

Größer