

Niederschrift über eine Einwohnerversammlung zur Bürgerbeteiligung an dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 114 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am Mittwoch, den 02.03.2022 in virtueller Form

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Sitzungsleitung: Herr Dornstedt

Schriftführer : Herr Sgolik

Weitere Gäste:	Frau Fischer	Patrizia Deutschland GmbH
	Herr Schneider	Patrizia Deutschland GmbH
	Herr Aufleger	NWP
	Herr Pielhop	Architekt
	Herr Koch	Bauamt Bremen-Nord, SKUMS

Weiterhin anwesend bis zu 8 Personen.

Der Vorsitzende eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die Gäste.

Er erhielt den Aufruf, aufgrund des Ukraine-Krieges um 20 Uhr das Licht auszumachen und die Sitzung für 5 Minuten zu unterbrechen. Er kündigt an, dies persönlich umzusetzen und lädt zur Teilnahme ein.

Zunächst wird der gefasste Beiratsbeschluss zu dieser Sache vor, dieser kann Anlage 1 der Niederschrift entnommen werden

Zunächst werden die Referenten das Projekt vorstellen, danach ist Gelegenheit, sich für Wortbeiträge zu melden. Diese erfolgen, soweit es möglich ist, über den Chat mit der Angabe des Namens und bei der ersten Wortmeldung auch mit der Anschrift, damit das Bauamt ggf. Rückfragen stellen kann.

Herr Koch übernimmt die einleitenden Worte zum VEP 114, er ist seit langem mit dem Projekt betreut. Es gab in der Vergangenheit viele Abstimmungsgespräche mit allen Beteiligten. Der vorhandene REWE-Markt und das Gelände sollen attraktiver werden, eine Lösung für das nicht optimal genutzte Gelände wurde gefunden. Er gibt den bisherigen Ablauf in Kürze wieder.

Frau Fischer stellt sich kurz vor. Sie ist als Asset Managerin für den Bereich Bremen zuständig. Sie zeigt zunächst einen Ausschnitt des Grundstücks, geht auf die bisher kleine Zufahrt ein. Die Ertüchtigung des vorhandenen Marktes kommt an Ihre Grenzen, das Einkaufserlebnis ist nicht mehr zeit- und bedarfsgemäß. Gemeinsam mit REWE entstand in der näheren Vergangenheit dann die Idee des Neubaufahrens.

Herr Pielhop übernimmt das Wort und zeigt das gesamte Vorhaben im aktuellen Stand anhand von verschiedenen Folien. Die Präsentation wurde als Anlage 2 der Niederschrift beigelegt. Der städtebauliche Ansatz an diesem Standort soll wiederbelebt und verstärkt werden. An der Straße soll ein kleinerer Drogeriemarkt und Wohnungen entstehen, weiterhin ein neuer REWE-Markt im hinteren Teil des Grundstücks. Die Einfahrt soll verbreitert werden. Die Anlieferung soll in den rückwärtigen Teil verlagert werden. Die neue Gebäudehöhe beträgt in

Ampelschaltung vorgesehen, die Träger öffentlicher Belange prüfen sicherlich mit, die Gutachten zur Prüfung liegen vor. Zu den Wohnungen sagt Frau Fischer, dass keine sozialgebundene Wohnbebauung vorgesehen ist.

- o Herr Koch ergänzt hierzu, dass die sogenannte Sozialquote (Bauvorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten) nicht erreicht wird.

Anwohner 2 lädt die Anwesenden zunächst in die Fußgängerzone ein. Er beschreibt die Vorgeschichte. Vor langer Zeit wurden bereits Vertreter des Investors vom Beirat begrüßt. Damals hieß es, es regnet rein, die Immobilie sei somit eine Abbruchimmobilie und wurde auch so erworben. Ihn stört im Hinblick auf das Vegesacker Zentrum, dass im Gutachten zum Zentren- Nahversorgungskonzept bereits an dieser Stelle eine Überversorgung festgestellt worden sei, während im Zentrum des Ortsteils Vegesack lediglich ein kleiner Netto-Markt als Versorger ansässig ist. Durch die bereits jetzt vorhandenen Parkplätze ist die Rolle des Marktes mehr als nur Nahversorgung, sondern Stadtteilversorgung. Schätzungsweise mehr als die Hälfte der Personen setzen sich nach seinen Informationen zum Einkaufen ins Auto. Er findet es schade, dass wieder ein VEP erstellt wird. Dadurch entstehe eine Gefährdung für das Vegesacker Zentrum und dessen Versorgungsfunktionen. Durch Corona gebe es bereits jetzt genug Herausforderungen.

- Herr Koch sieht das Problem der schlechten Nahversorgung in der Fußgängerzone. Das neue Zentrenkonzept weist jedoch für Aumund ein Nahversorgungszentrum aus in dem der REWE-Markt liegt, daher ist der Standort richtig. Die Stellplätze auf dem neuen REWE-Markt werden mit der Planung reduziert.

Anwohner 3 erkennt keine Verbesserung der Gebäudequalität in den letzten Jahrzehnten, er hat dort früher seine Lehre absolviert. Er weist ebenfalls auf das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept hin. In der ursprünglichen Form sollte sich das Zentrum auf den Aldi- und auf den REWE-Markt beschränken, durch Überarbeitung soll der Edeka-Markt miteinbezogen worden sein. Die Versorgung sei schon jetzt bereits übererfüllt. Die Errichtung eines Drogeriemarktes begrüßt er. Es gebe Standorte in Schönebeck, welche denkbar für die Nahversorgung wären. Dazu kommt das ehemalige Vulkangelände, Famila habe dort bereits Interesse. Die Verkaufsfläche am jetzigen Standort sollte nicht vergrößert werden, sondern es sollten andere Standorte qualifiziert werden. Zur Verkehrssituation fügt er an, dass die Parkbucht für die Buslinien in Verbindung mit einem Beiratsbeschluss im Dezember 2021 besprochene Sache sei.

- Der Vorsitzende stellt kurz die umliegenden Probleme dar, der Beirat fordert seit 12 Jahren einen Versorgermarkt im Vegesacker Zentrum. Es gebe für den Ortsteil Schönebeck Planungen. Er erinnert sich auch, dass diese Parkbucht hergestellt werden sollte.
- Frau Fischer teilt mit, dass die Busparkspur in der Planung war. Aber durch das erstellte Gutachten und die Gestaltung der Buslinien wurde bei der Verkehrsbehörde angefragt, die keine Veränderung der jetzigen Situation vorsehen. Bei der Verkehrssituation wird davon ausgegangen, dass der Bus weiter auf der Fahrbahn halten soll. Man versperrt sich dieser Sache nicht, die Träger öffentlicher Belange werden hierzu angehört.
- Herr Pielhop ergänzt, dass Parkbuchten laut dem ASV nicht dem „Bremer Konzept“ entsprechen.

Anlagen:

Anlage 1: Beiratsbeschluss vom 06.01.2022
aus der Sitzung des Beirates Vegesack vom 13.12.2021 (1 Seite)

Anlage 2: Präsentation zur EWW der Patrizia Deutschland GmbH, Stand 02.03.2022
(21 Seiten)

Ortsamt Vegesack, Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen

An
BBN

- Im Hause

Herr Aufleger

- NMP Planungsgesellschaft mbH

Herr Pielhop

Herr Schneider

- RREE Retail Real Estate Experts GmbH

Frau Fischer

- PATRIZIA Deutschland GmbH

Auskunft erteilt Herr Heiko Dornstedt
Zimmer 1.1

Tel.: 0421 361-7215
Fax: 0421 496-7215

E-Mail:
office@oavegesack.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
Org.-Zeichen 10

Bremen, 06.01.2022

Sitzung des Beirates Vegesack am 13.12.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 114 zum Vorhaben „REWE Markt Georg-Gleistein-Straße“

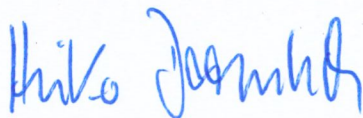
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beirat Vegesack hat sich während seiner Sitzung am 13.12.2021 mit dem Vorhabenbezogener Bebauungsplan 114 zum Vorhaben „REWE Markt Georg-Gleistein-Straße“ befasst.

Nachfolgend sende ich Ihnen den Beschluss des Beirates Vegesack, der mit einer Gegenstimme gefasst wurde, mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung zu.

- Der Beirat Vegesack stimmt der Planung für den VEP 114 grundsätzlich zu
- Die verkehrlichen Auswirkungen sind im Hinblick auch auf die künftige Bebauung im Bereich der Meinert-Löffler-Straße zu prüfen und dem Beirat vorzulegen
- Eine mögliche Erschließung über die Straße Am Rabenfeld ist stadtplanerisch als Option zu berücksichtigen
- Darüber hinaus ist eine mögliche Nachverdichtung in Richtung Wohnen und Gewerbe auf dem Grundstück zu prüfen.
- Die gutachterlichen Forderungen z.B. im Schallschutz sind zu erfüllen
- Die Investoren werden aufgefordert, die Anzahl der E-Ladesäulen bedarfsgerecht anzupassen
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Einwohnerversammlung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Heiko Dornstedt
Ortsamtsleiter

Vorhabenträgerin und Projektbeteiligte



Vertretung Vorhabenträgerin:

Julia Fischer

Asset Management

Julia.Fischer3@patrizia.ag



Mieterkommunikation:

Patric R. Schneider

Wirtschaftsingenieur

Patric.Schneider@rree.de

Architektur
Uwe Pielhop



Architekt:

Uwe Pielhop

Architektur Uwe Pielhop

info@pielhop.de



Bauleitplanung:

Thomas Aufleger

Dipl. Geograph

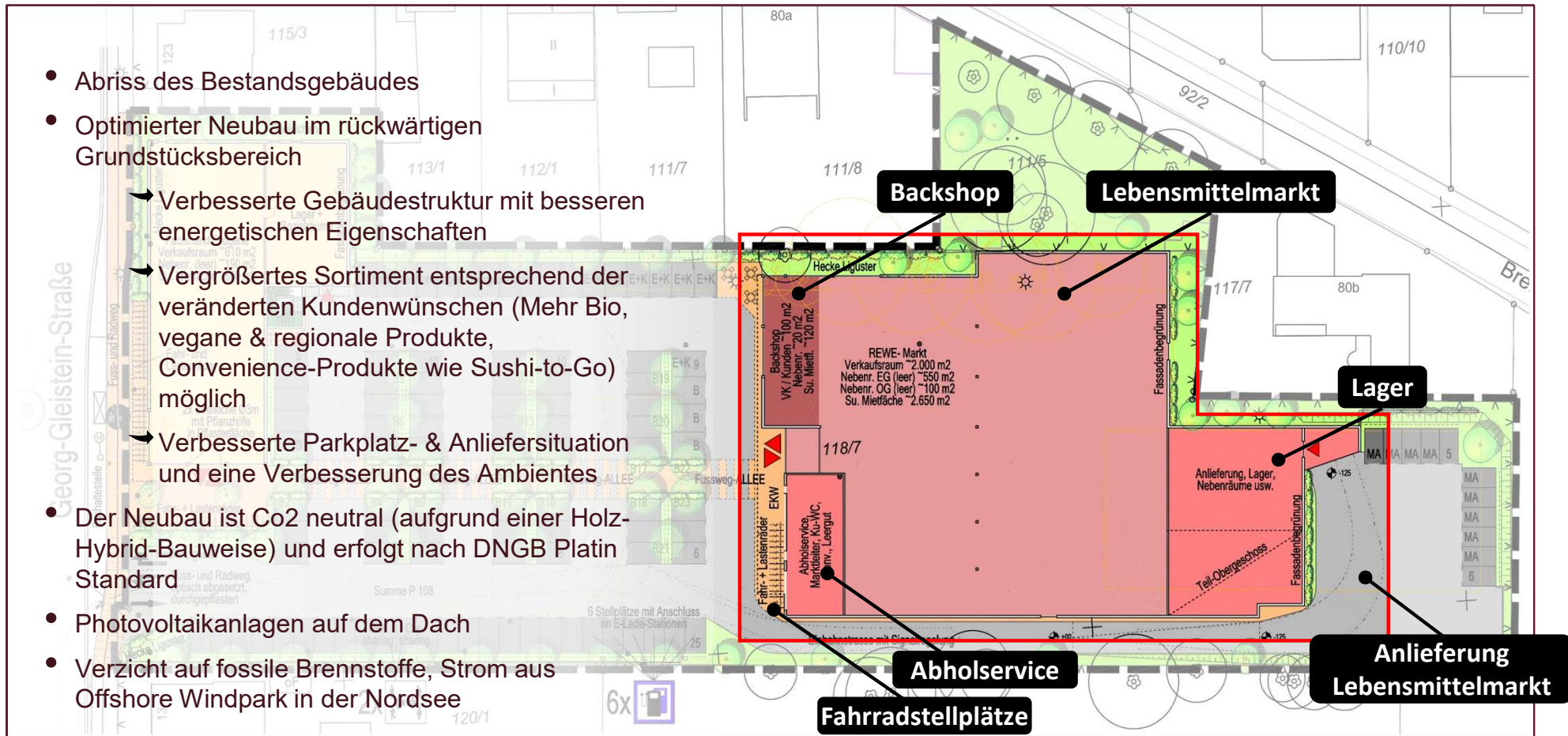
th.aufleger@nwp-ol.de

Aktuelle Situation

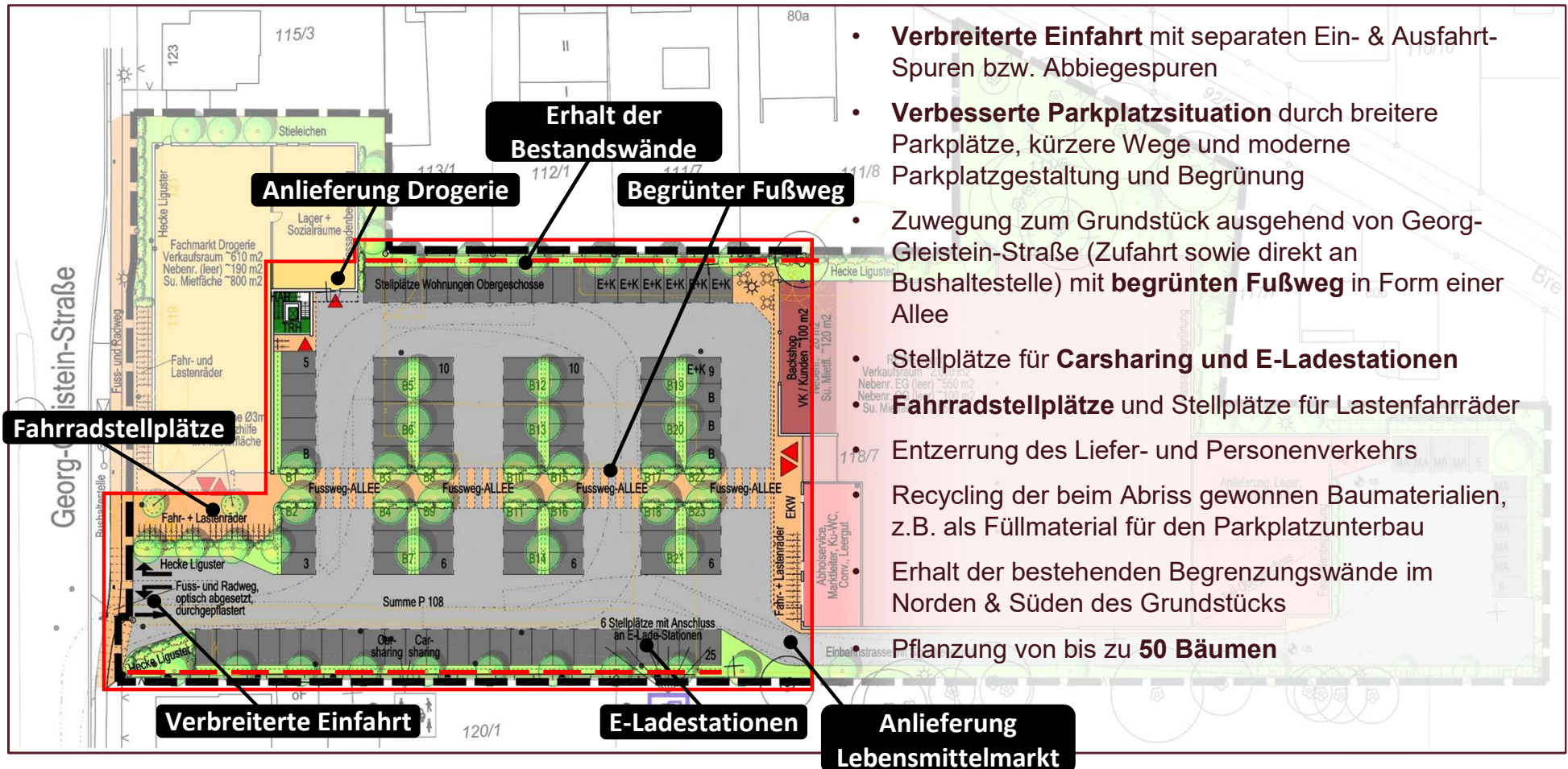


Planungsstand: Lebensmittelmarkt

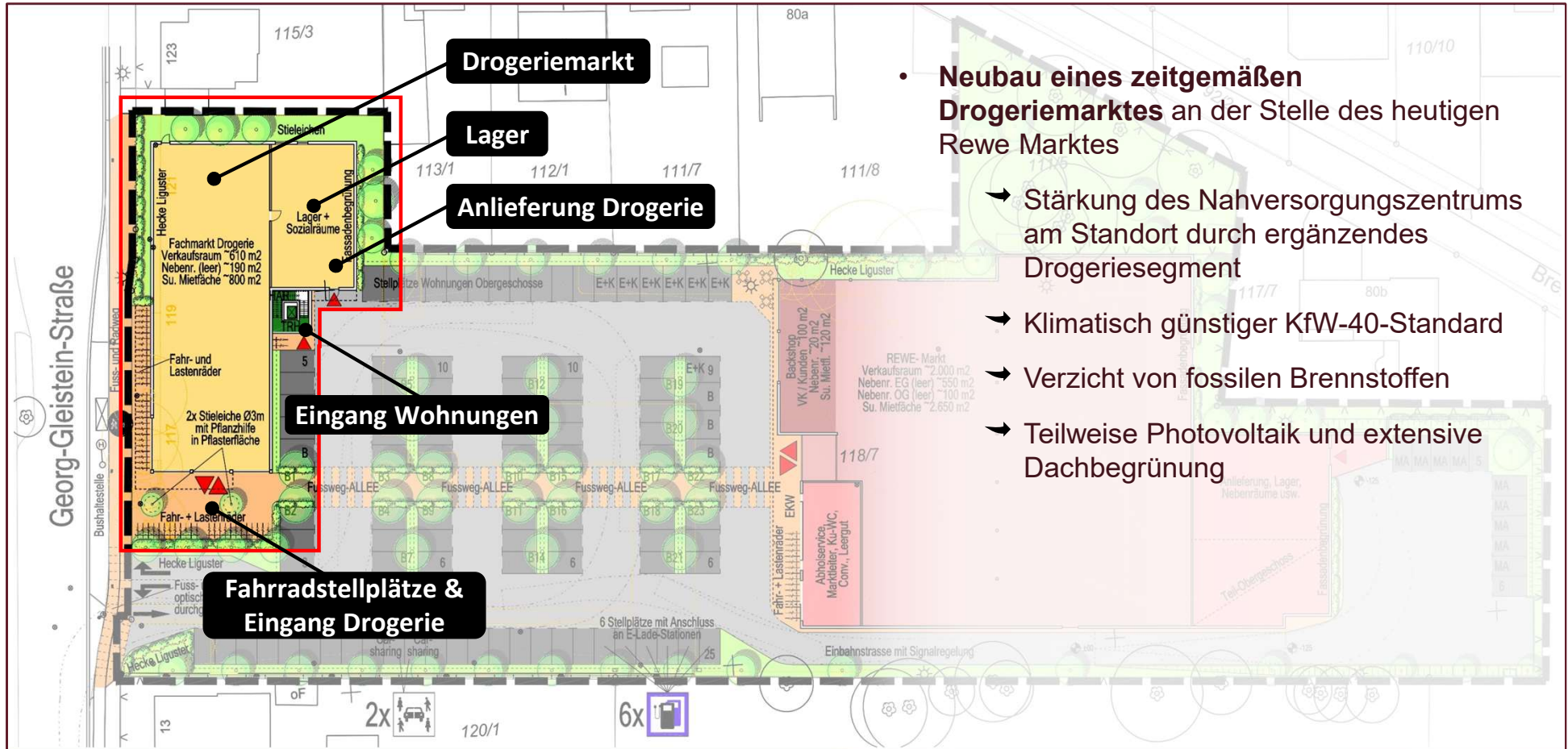
- Abriss des Bestandsgebäudes
- Optimierter Neubau im rückwärtigen Grundstücksbereich
 - ➔ Verbesserte Gebäudestruktur mit besseren energetischen Eigenschaften
 - ➔ Vergrößertes Sortiment entsprechend der veränderten Kundenwünsche (Mehr Bio, vegane & regionale Produkte, Convenience-Produkte wie Sushi-to-Go) möglich
 - ➔ Verbesserte Parkplatz- & Anliefersituation und eine Verbesserung des Ambientes
- Der Neubau ist Co2 neutral (aufgrund einer Holz-Hybrid-Bauweise) und erfolgt nach DGNB Platin Standard
- Photovoltaikanlagen auf dem Dach
- Verzicht auf fossile Brennstoffe, Strom aus Offshore Windpark in der Nordsee



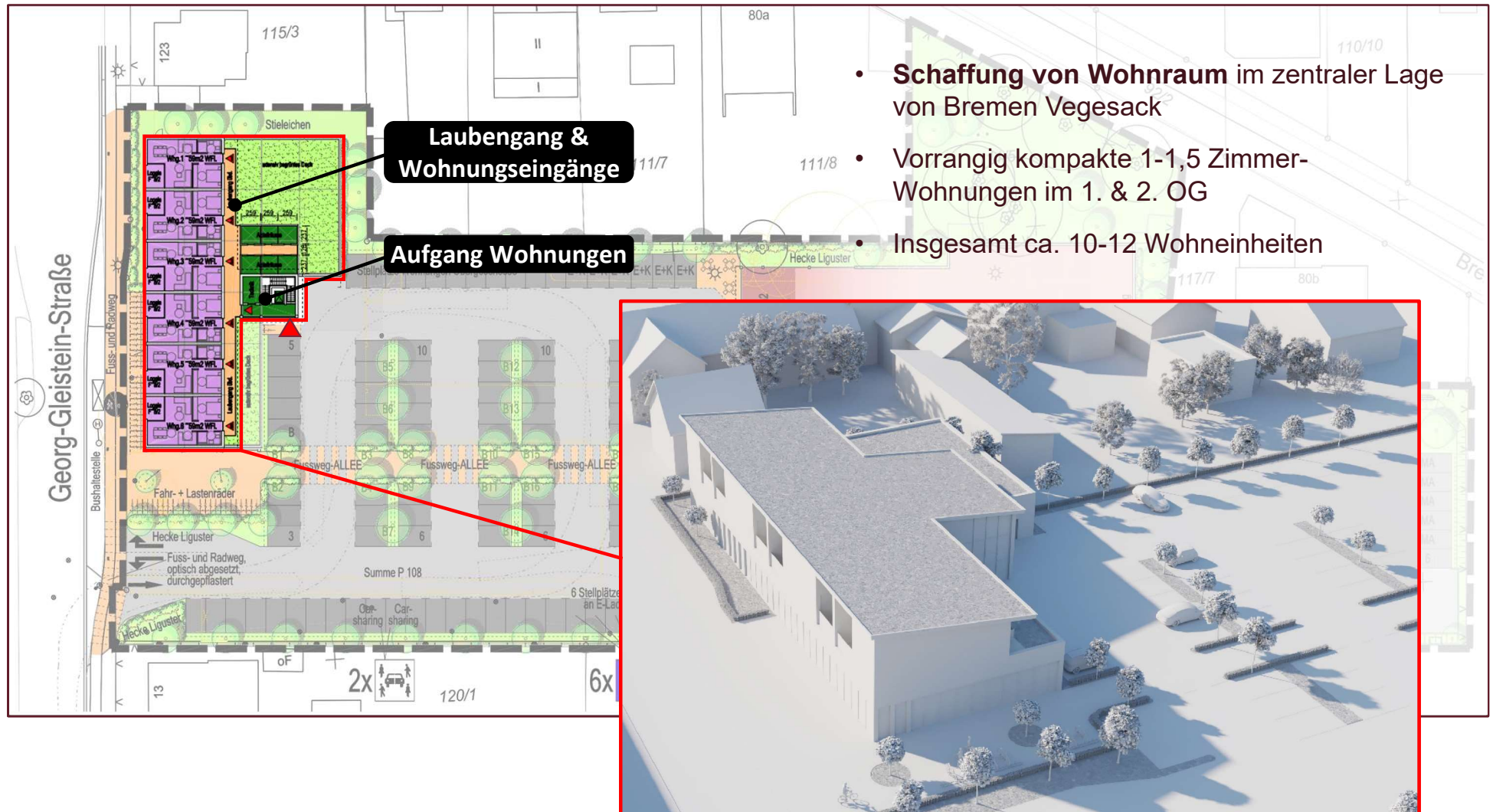
Planungsstand: Parkplatz



Planungsstand: Drogeriemarkt & Wohnungen



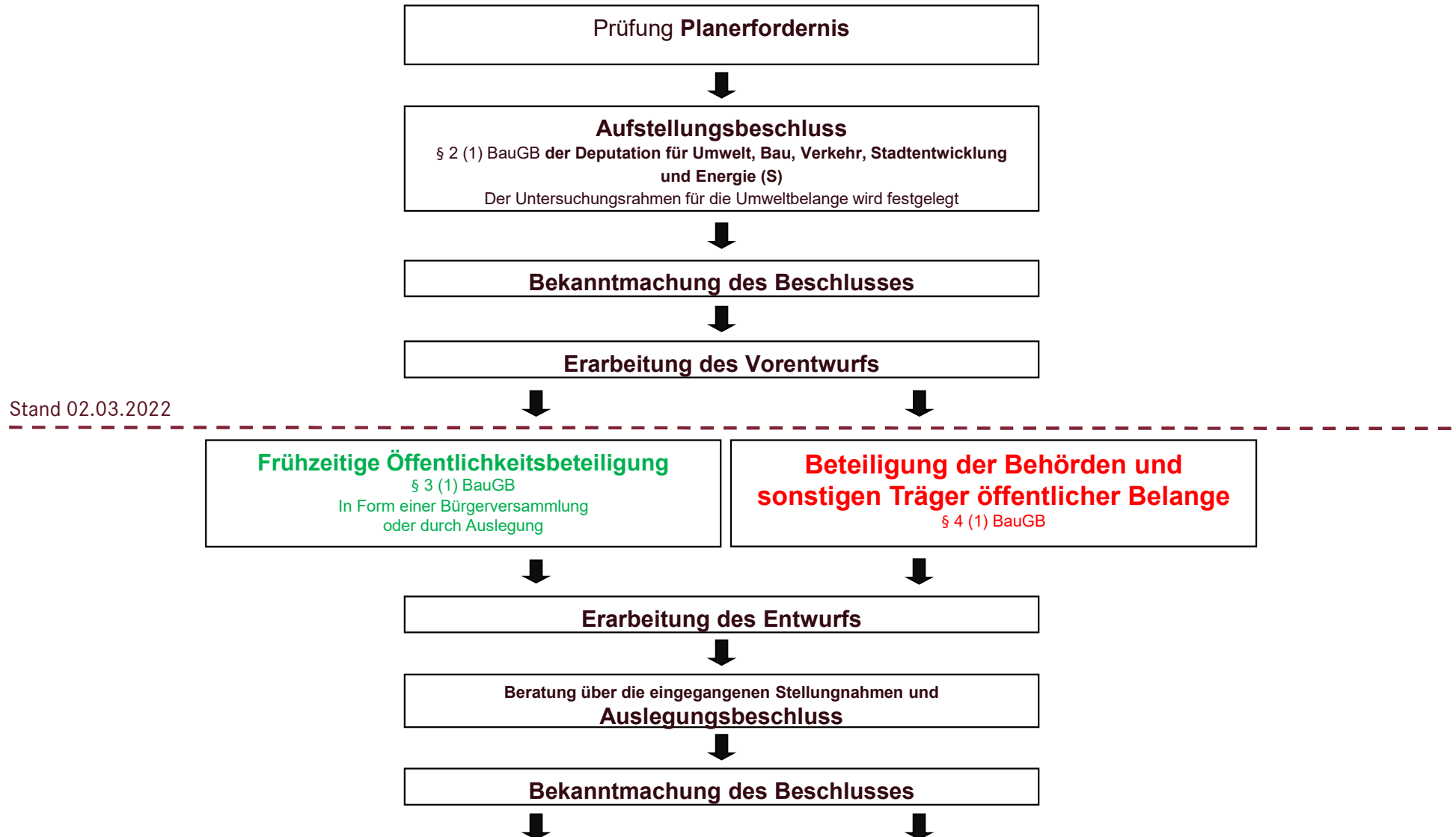
Planungsstand: Drogeriemarkt & Wohnungen



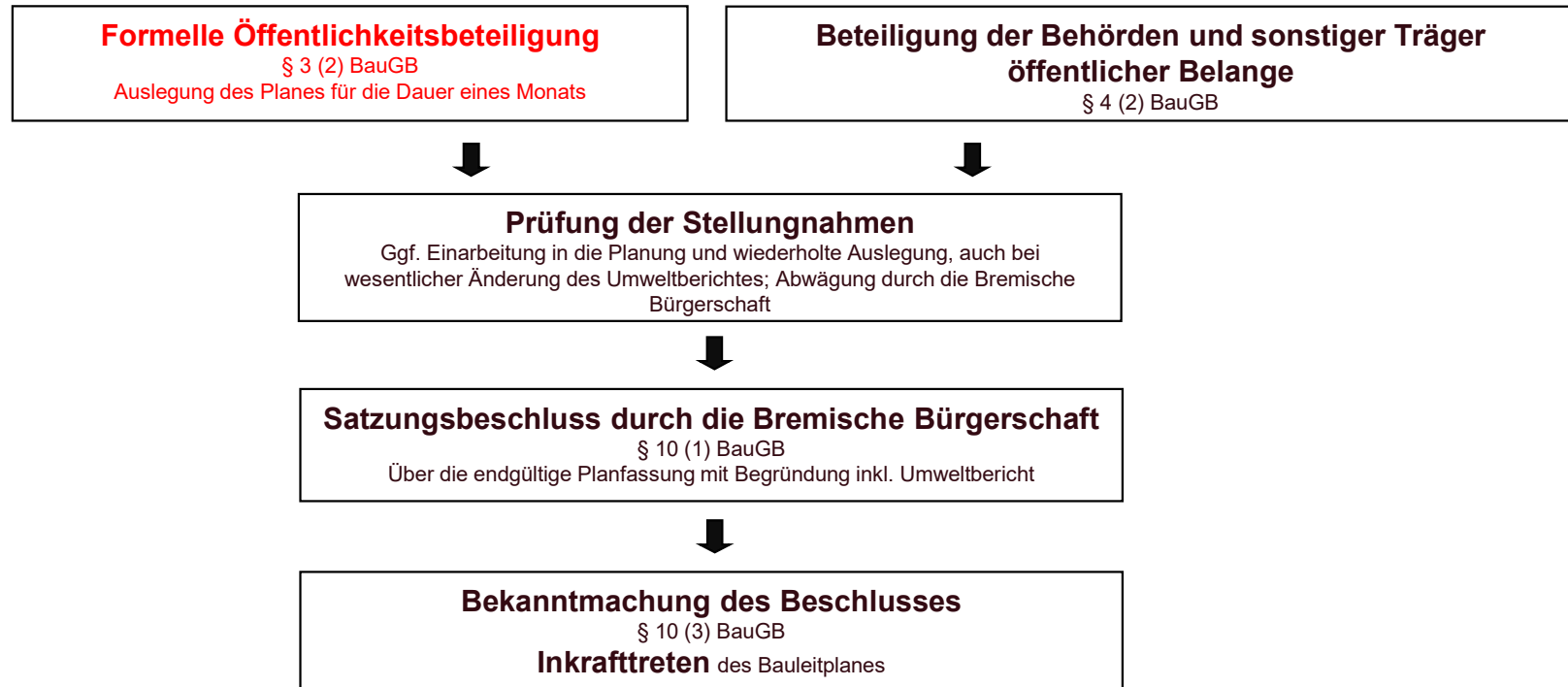
Schwerpunkte des Projektes

- **Abriss des Bestandsgebäudes für Neubau** eines neuen „REWE-Marktes“ im rückwärtigen Grundstücksbereich und eines zweiten Baukörpers „Drogeriemarkt mit Wohnungen“ entlang Georg-Gleistein-Straße
- **Stärkung des Nahversorgungszentrums** am Standort durch qualitativ hochfertigen Neubau REWE-Markt und ergänzendes Drogeriesegment
- Optimale Baukörper und Entzerrung von Anlieferungs- und Individualkundenverkehr
- Neubau eines **CO2 neutralen REWE-Markt** in Holz-Hybrid-Bauweise im DNGB Platin-Standard sowie KfW-40-Standard für zweiten Baukörper
- **Verzicht von fossilen Brennstoffen** - Beheizung erfolgt durch Wärmerückgewinnung
- Flachdach wird mit einer **extensiven Dachbegrünung** sowie teilweise **Photovoltaik-Anlagen**, zudem nutzt REWE-Markt **exklusiv Grünstrom** aus Offshore Windpark in der Nordsee
- Aus dem Abriss gewonnene **Baumaterialien werden bestmöglich recycelt** und z.B. als Füllmaterial für den Parkplatzunterbau verwendet
- Zuwegung zum Grundstück ausgehend von Georg-Gleistein-Straße (Zufahrt sowie direkt an Bushaltestelle) mit **begrüntem Fußweg** in Form einer Allee
- Stellplätze für **Carsharing** und **E-Ladestationen**
- **Fahrradstellplätze** und **Stellplätze für Lastenfahrräder**
- Schaffung von **Wohnraum im zentraler Lage** von Bremen Vegesack mit vorrangig kompakten 1-1,5 Zimmer-Wohnungen

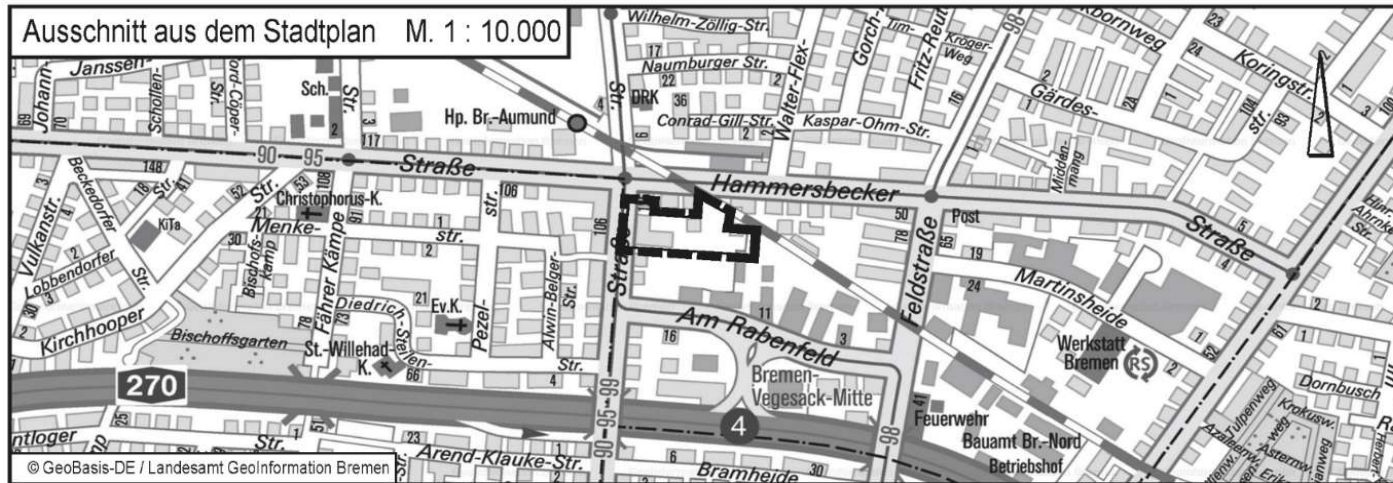
Bauleitplanverfahren (I von II)



Bauleitplanverfahren (II von II)



Anlass der Planung



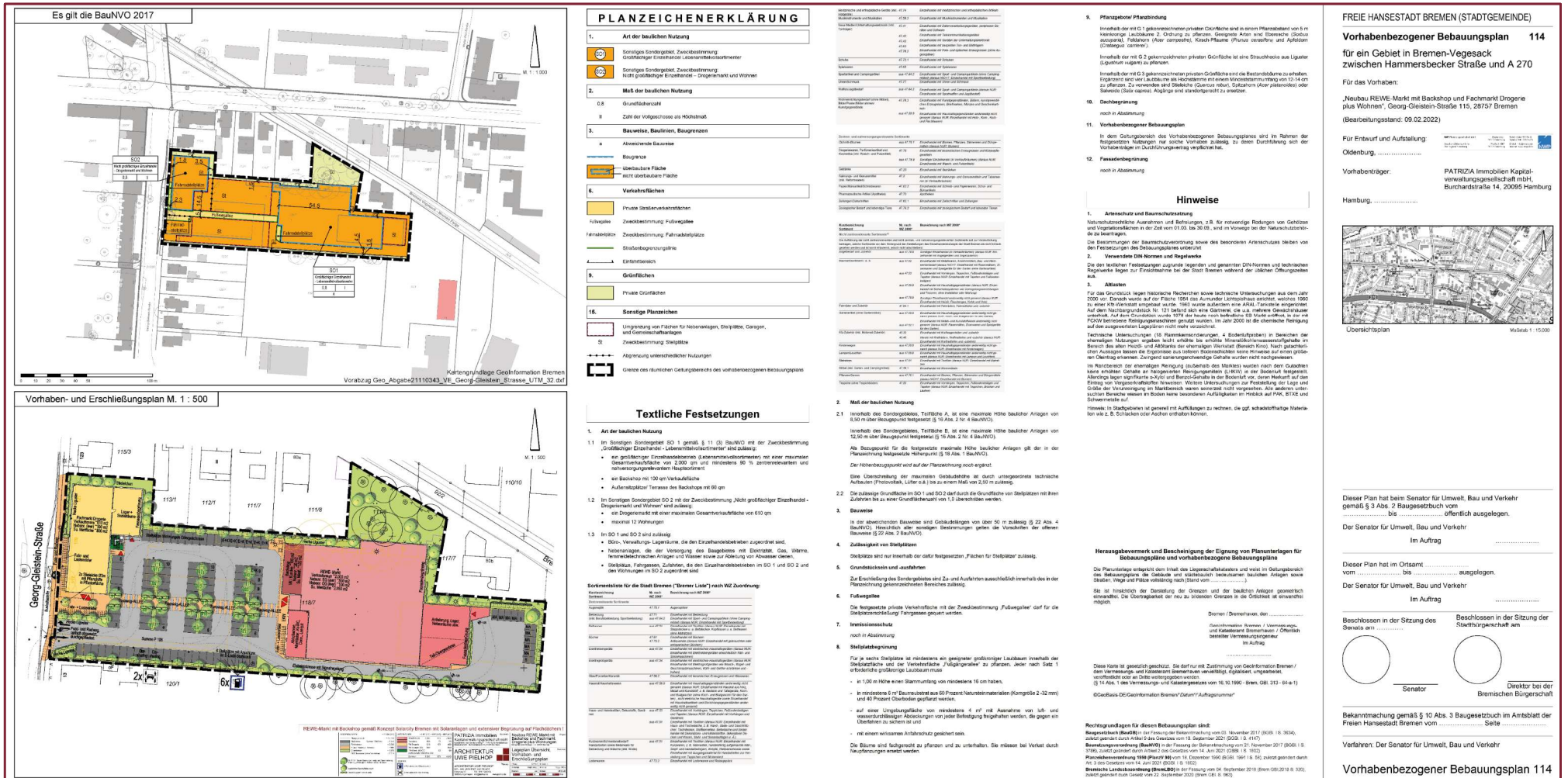
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans (Größe des Plangebietes ca. 1,02 ha)

- Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 385 „für einen Bereich zwischen der B 74, Georg-Gleistein-Straße, Hammersbecker Straße und Aumender-Feldstraße in Bremen-Vegesack“ vor.
- Dieser setzt für das westliche Plangebiet ein Mischgebiet und für das östliche Plangebiet ein Gewerbegebiet fest.
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist bereits ein Verbrauchermarkt (Vollsortimenter) vorhanden. Das bestehende Einzelhandelsgebäude an der Georg-Gleistein-Str soll abgerissen und durch zwei Neubauten ersetzt werden.
- ➔ Bedingt durch die Großflächigkeit des geplanten Einzelhandelsvorhabens ist eine Zulässigkeit auf der Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht gegeben.

Übersicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Übersicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Freie Hansestadt Bremen (STADTGEMEINDE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 114

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Hammersbecker Straße und A 270

Für das Vorhaben:

Neubau REWE-Markt mit Backshop und Fachmarkt Drogens plus Wohnen, Georg-Clestin-Straße 115, 28757 Bremen (Bearbeitungsstand: 09.02.2022)

Für Entwurf und Aufstellung:

Odenburg, ...

Vorhabensträger:

PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungs-Gesellschaft mbH, Burchardstraße 14, 20095 Hamburg

Hamburg, ...

Übersichtsplan Maßstab 1:15000

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt vom ... bis ... ausgestellt.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Beschluss in der Sitzung des Senats am ...

Beschluss in der Sitzung der Stabschefschaft am ...

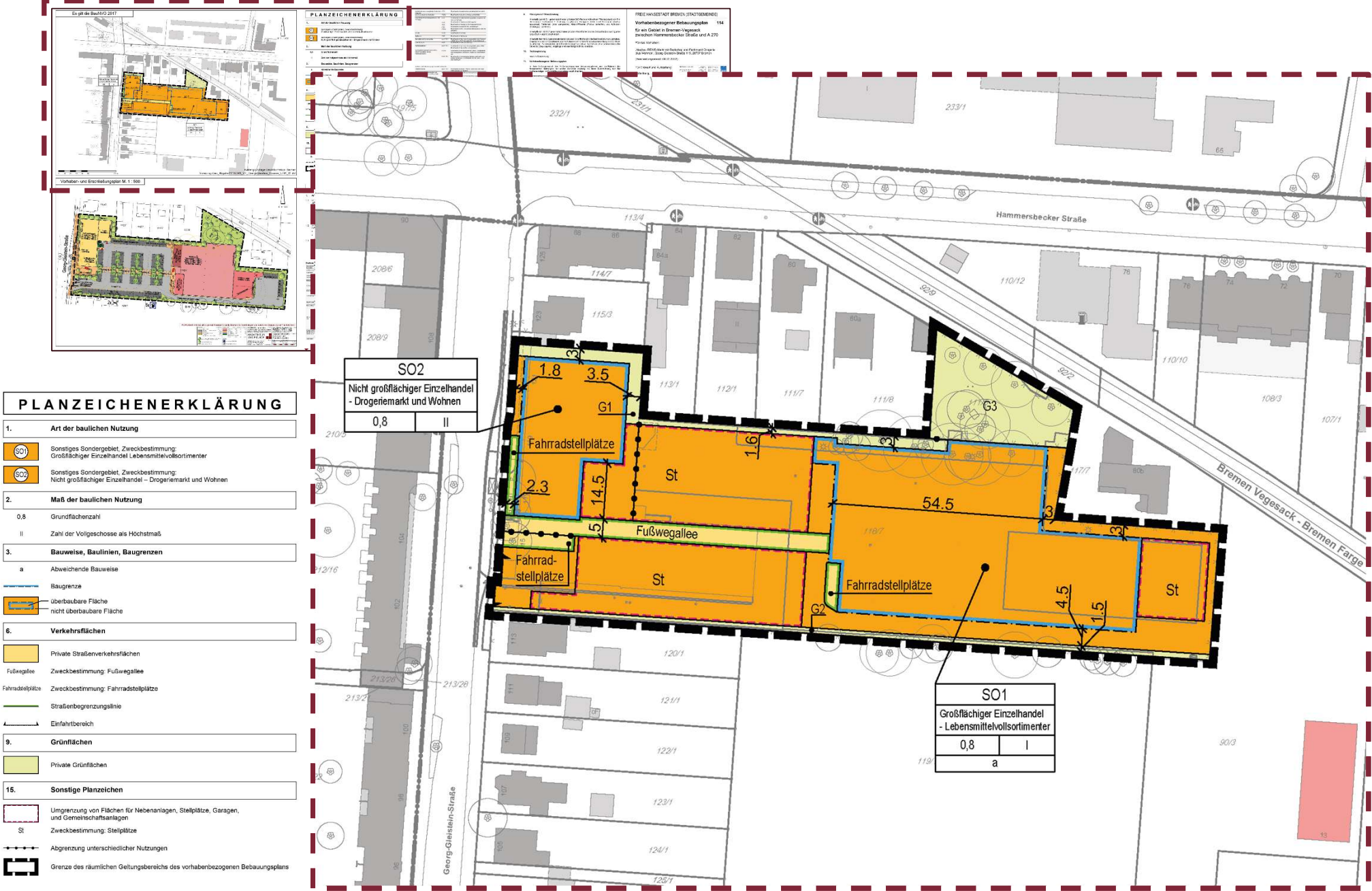
Senator

Direktor bei der Bremischen Bürgerstiftung

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom ... Seite ...

Verfahren: Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 114



Übersicht über die Fachgutachten zum Bauleitplanverfahren:

- **Verkehr:**

PGT Umwelt und Verkehr GmbH, VERKEHRLICHE BEURTEILUNG NEUBAU EINES REWE-MARKTES IN BREMEN, Hannover 08/2021

- **Schallimmissionen:**

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Schalltechnischer Bericht Nr. LL16364.1/02 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Ersatz-Neubau eines Verbrauchermarktes und Neubau eines Drogeriemarktes mit Wohneinheiten an der Georg-Gleistein-Straße 115 in 28757, 02/2022

- **Artenschutz:**

NWP Planungsgesellschaft mbH, Artenschutzrechtliche Gebäude- und Gehölzkontrolle REWE-Markt „Georg-Gleistein-Str.“, Stadt Bremen, OT Vegesack, 06/2021

- **Baumgutachten:**

Gehölzsachverständigenbüro (ö.b.u.v.) Helmut F. H. Titschack: Begutachtung verschiedener Gehölze im unmittelbaren Bereich des REWE-Marktes an der Georg-Gleistein-Straße 115 in 20757 Freie Hansestadt Bremen, 07/2021

- **Altlasten:**

Limnologisches Institut Dr. Nowak: Bericht über Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf den Geländen an der Georg-Gleistein Straße 115 in 28757 Bremen, 07/2000

Verkehrs-Gutachten* zum Bauleitplanverfahren:

- **Analyseverkehr**

Zur Ermittlung der derzeitigen Verkehrsmengen wurde im Mai 2021 eine Verkehrserhebung an der Parkplatzanbindung im Zuge der Georg-Gleistein-Straße sowie an den anliegenden Knotenpunkten Georg-Gleistein-Straße / Hammersbecker Straße bzw. Am Rabenfeld durchgeführt.

Um den Einfluss der Corona-Pandemie auszugleichen, werden die erhobenen Verkehrsmengen mit dem Faktor 1,2 hochgerechnet.

- **Verkehrserzeugung infolge der Verkaufsflächenerweiterung:**

Für die geplanten Verkaufsflächenerweiterungen wurde das Kundenverkehrsaufkommen modellmäßig ermittelt.

Basierend auf diesen Berechnungsansätzen sind an starken Einkaufstagen ca. 1.438 Kfz / 24 h bis 2.086 Kfz / 24 h als Summe beider Richtungen zu erwarten.

In der nachmittäglichen Spitzenstunde ergibt sich eine maximale Richtungsbelastung von 150 Kfz. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehre infolge des ansässigen REWE-Marktes, entspricht dies einem Zuwachs von rund 50 Kfz / h als Summe beider Richtungen.

- **Beurteilung der Verkehrsqualität:**

Unter Berücksichtigung der Verkehrsströme im Prognosezustand wird an der Anbindung des Parkplatzes an die Georg-Gleistein-Straße eine leistungsgerechte Verkehrsabwicklung, auch ohne Anlage einer Linksabbiegehilfe, erreicht werden. Aufgrund ihres Ausbaustandards sind auch an den umliegenden Knotenpunkten aus verkehrlicher Sicht bei der geplanten Verkaufsflächen-erweiterung des REWE-Marktes sowie dem Neubau des Drogeriemarktes keine leistungsfähigkeitssteigernden Maßnahmen zu ergreifen.

Verkehrs-Gutachten* zum Bauleitplanverfahren:

- **ÖPNV:**

Es ergeben sich gegenüber der aktuellen Situation keine relevanten Veränderungen, da die bestehende Bushaltestelle vor dem aktuellen REWE-Markt durch das Vorhaben nicht berührt wird.

- **Fahrradverkehr:**

Es ergeben sich gegenüber der aktuellen Situation keine relevanten Veränderungen, da die bestehende öffentliche Verkehrsfläche vor dem aktuellen REWE-Markt durch das Vorhaben nicht berührt wird. Auf dem Vorhabengebäude werden die zur Verfügung gestellten Fahrradabstellmöglichkeiten in Quantität und Qualität deutlich verbessert.

- **Fußgängerverkehr:**

Es ergeben sich gegenüber der aktuellen Situation keine relevanten Veränderungen, da die bestehende öffentliche Verkehrsfläche vor dem aktuellen REWE-Markt durch das Vorhaben nicht berührt wird.

Schallimmissions-Gutachten* zum Bauleitplanverfahren:

- **Gewerbelärm:**

Unter Berücksichtigung von schallmindernden Maßnahmen (z.B. Anlieferungs- und Marktöffnungszeiten nur während des Tageszeitraumes) werden die Schutzansprüche an allen umliegenden Wohnnutzungen erfüllt. Für die im Vorhabengebiet geplanten Wohnnutzungen sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen an der parkplatzzugewandten Gebäudeseite erforderlich.

- **Verkehrslärm:**

Für die im Vorhabengebiet geplanten Wohnnutzungen sind weitergehende Schallschutzmaßnahmen an den, der Georg-Gleistein-Straße und der Hammersbecker Straße zugewandten Gebäudefronten mit Fenstern/Türen/Aussenwohnbereichen erforderlich.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden aktuell erarbeitet und mit dem zuständigen Gesundheitsamt abgestimmt.

*ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Schalltechnischer Bericht Nr. LL16364.1/02 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Ersatz-Neubau eines Verbrauchermarktes und Neubau eines Drogeriemarktes mit Wohneinheiten an der Georg-Gleistein-Straße 115 in 28757, 02/2022

Artenschutz-Gutachten* zum Bauleitplanverfahren:

Zur Sicherstellung der Vereinbarkeit dieses Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (insbesondere keine Tötung geschützter Tiere, keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) wurde am 20.05.2021 eine **Kontrolle** des betroffenen Gebäudes auf potenzielle oder tatsächliche Vorkommen von Fledermausquartieren (Sommerquartiere) sowie dauerhaft genutzter Brutplätze von Vögeln wie Haussperlingen, Schwalben und Mauerseglern vorgenommen. Des Weiteren wurden Gehölze auf Vogelester und Baumhöhlen untersucht, die als Fledermausquartiere geeignet sind.

In dem untersuchten **Gebäude** gab es keine Hinweise auf aktuell besetzte Quartiere von Fledermäusen. Auch gebäudebrütende Vögel sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Beseitigung des Gebäudes betroffen.

Es bestehen in diesem Falle **keine artenschutzrechtlichen Hindernisse** für den geplanten Gebäudeabriss.

Bezüglich der **Gehölze** wurde keine Besiedlung mit geschützten Arten, Fledermäuse oder Brutvögel, festgestellt. Es gehen durch die ggf. erforderliche Rodung von einzelnen Gehölzen jedoch Brutplätze (Nistkästen, Spechthöhlen) und Höhlenquartiere verloren. Fledermäuse ändern ihre Tagesquartiere häufig, daher ist auch ohne belegten Ausflug die Nutzung als Quartier nicht auszuschließen. Falls die relevanten **Bäume zur Rodung** vorgesehen werden, muss der **Verlust ausgeglichen werden**.

Unter Durchführung von Maßnahmen (Installation von Fledermaus- und Vogelnistkästen) wird der **artenschutzrechtliche Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt**.

Altlasten-Gutachten* zum Bauleitplanverfahren:

Einschätzung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 25.08.2015

Für das Grundstück liegen mir historische Recherchen sowie technische Untersuchungen aus dem Jahr 2000 vor.

Danach wurde auf der Fläche 1954 das Aumunder Lichtspielhaus errichtet, welches 1960 zu einer Kfz-Werkstatt umgebaut wurde. 1960 wurde außerdem eine ARAL-Tankstelle eingerichtet. Auf dem Nachbargrundstück Nr. 121 befand sich eine Gärtnerei, die u.a. mehrere Gewächshäuser unterhielt.

Auf dem Grundstück wurde 1978 der heute noch befindliche SB-Markt eröffnet, in der mit FCKW betriebene Reinigungsmaschinen genutzt wurden. Im Jahr 2000 ist die chemische Reinigung auf den ausgewerteten Lageplänen nicht mehr verzeichnet. Technische Untersuchungen (18 Rammkernsondierungen, 4 Bodenluftproben) **in Bereichen der ehemaligen Nutzungen ergaben leicht erhöhte bis erhöhte Mineralölkohlenwasserstoffgehalte im Bereich des alten Heizöl- und Altöltanks der ehemaligen Werkstatt (Bereich Kino).** Nach Aussage des Gutachters lassen die Ergebnisse aus tieferen Bodenschichten **keine Hinweise auf einen größeren Öleintrag erkennen. Zwingend sanierungsnotwendige Gehalte wurden nicht nachgewiesen.**

Im Randbereich der ehemaligen Reinigung (außerhalb des Marktes) wurden nach dem Gutachten **keine erhöhten Gehalte an halogenierten Reinigungsmitteln (LHKW) in der Bodenluft** festgestellt.

Allerdings lagen **signifikante o-Xylol und Benzol-Gehalte in der Bodenluft** vor, deren Herkunft auf den Eintrag von Vergaserkraftstoffen hinweisen. Weitere Untersuchungen zur Feststellung der Lage und Größe der Verunreinigung im Marktbereich waren seinerzeit nicht vorgesehen. **Alle anderen untersuchten Bereiche wiesen im Boden keine besonderen Auffälligkeiten im Hinblick auf PAK, BTXE und Schwermetalle auf.**



Fragen