

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Köpenicker Straße 59 // 24111 Kiel // Deutschland

Stadt Kappeln
Bauverwaltung
z.H. Frau von Hoff
Reeperbahn 2

24376 Kappeln

UCL Umwelt Control Labor GmbH
Standort Kiel // Köpenicker Straße 59
24111 Kiel // Deutschland
Janna Schneider
Consulting
T +49431-69641-57
F +49431-698787
janna.schneider@ucl-labor.de

Kiel, 03.12.2018

Betreff: Historische Recherche der Nutzungsgeschichte der Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 für die FNP-Änderung und Aufstellung des B-Plan Nr. 71 „Südhafen“ in Kappeln

Veranlassung

Die Stadt Kappeln plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Südhafen“ und einer Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes Sportboothafen mit Misch- und Wohngebietsflächen sowie Flächen für Bahnanlagen für Grundstücke des Kappeler Südhafens, die aktuell von der Museumsbahn genutzt werden bzw. mit leerstehenden Lagerhallen bebaut sind.

Die jeweils mit einer leerstehenden Lagerhalle bebauten Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 werden bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg als Altlastenverdachtsflächen im Boden- und Altlastenkataster geführt.

Vor diesem Hintergrund wurde seitens der unteren Bodenschutzbehörde gefordert im Rahmen des B-Planverfahrens eine orientierende Untersuchung der Grundstücke zur Prüfung des Altlastenverdachtes gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen.

Historische Recherche

Für eine Recherche der Entwicklung der Grundstücke wurden der UCL GmbH durch die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg Unterlagen der Grundstücke Königsberger Straße 8 und 11 [1] zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus lieferte eine Onlinechronik aus dem Jahre 2011 [2] weitere Informationen zur Nutzungsgeschichte.

Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen [1, 2] wurden die Untersuchungsgrundstücke wie folgt genutzt (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Überblick über die ehemalige gewerbliche Nutzung des Grundstückes sowie der Betreiber

Nutzung	Betreiber	Nutzungszeitraum		
Getreidelagerhäuser	Getreide AG	01.01.1938	bis	31.12.1945
Bekleidungsbetriebe	Bekleidungswerk Liening KG; Müller-Wipperführt AG; Fa. Steilmann	01.01.1945	bis	31.12.1994
Getreidegroßhandel	Getreide AG	01.01.1967	bis	31.12.1972
Elektrowaren, Herstellung	Ortopedia GmbH	01.01.1982	bis	31.12.1999

Gemäß [1] ließ die Firma Peter Kruse im Auftrag der Getreide AG im Jahre 1938 auf dem aktuellen Grundstück Königsberger Straße 8 eine etwa 1.700 m² große Getreidelagerhalle errichten. Lediglich ein Jahr später wurde das gegenüberliegende Grundstück, die heutige Nr. 11 mit einer zweiten etwa 2.200 m² großen Getreidelagerhalle und einer Förderanlage bebaut.

Die Lagerhallen dienten nur kurze Zeit für die Einlagerung von Getreide. Kurz nach dem Ende des Krieges übernahm Herr Bernard Liening die beiden Hallen, von denen eine bereits von der Kriegsmarine von 1940 bis 1945 als Bekleidungsdepot gedient hatte [2] und ließ für seinen wachsenden Bekleidungsbetrieb in den Hallen Werkstatträume, Büros, Vorführ- und Verkaufsräume, eine Kantine mit Vorratskeller sowie ein großes Stofflager einrichten. Seit dem 1. März 1946 wurde fortan mit modernen Schnellnähern und Spezialnähmaschinen produziert. Überwiegend wurden Damen- und Kindermäntel produziert.

Neben den eigentlichen Arbeitssälen gab es eine Mechanikerwerkstatt, in denen die Nähmaschinen in kürzester Zeit repariert wurden um Produktionsausfälle zu vermeiden und eine eigene Betriebstischlerei, in welcher das Inventar wie Arbeitstische und Bügel gefertigt wurden [2].

Für die Beheizung der Arbeitssäle wurde im Kellergeschoss der Halle auf dem Grundstück Nr. 11 ein Heizungsraum mit Ölfeuerungsanlage eingerichtet. Für die Beheizung wurden 5 x 2.000 l Heizöl in oberirdischen Tanks gelagert. Der Heizraum war über eine unterirdische Leitung mit der anderen Halle verbunden und versorgte so die dortige Heizanlage.

Im Jahre 1960 wurde das Bekleidungswerk durch die Müller-Wipperfürth AG übernommen. Auf die Insolvenz Müllers, folgte die Firma Steilmann [2], die den Bekleidungsbetrieb in kleinerem Rahmen noch bis 1994 fortführte.

Gegen Ende der sechziger Jahre wurde die ehemalige Lagerhalle II auf der Nr. 11 wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt und durch die Getreide AG für die Einlagerung von Getreide genutzt. Dafür wurde 1967 in der Halle eine Getreidetrocknungsanlage mit Elevatorgrube eingebaut und das Öllager im KG erweitert.

Im Verlauf der Nutzung als Getreidegroßhandelslager wurden 1968 eine Betongrube für eine Wagenkippanlage und 1971 zwei Fundamentplatten für die Aufstellung von vier Saatsilos auf dem Grundstück Königsberger Straße 11 errichtet.

Im Jahre 1982 wurde die Lagerhalle II durch die Ortopedia GmbH zur Erweiterung ihrer Produktion von Elektrorollstühlen angemietet. In der Halle wurden bis 1999 elektronische Bauteile und Räder gefertigt sowie Elektrorollstühle montiert.

Ergebnisse / Empfehlungen

Anhand der festgestellten Nutzung durch einen Getreidelagerbetrieb, eine Bekleidungswerkstatt sowie der Montage von elektronischen Rollstühlen lässt sich keine unmittelbare Altlastenrelevanz ableiten, die eine orientierende Untersuchung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erfordert.

Aufgrund der langjährigen Nutzung von Heizöl wird aus gutachterlicher Sicht empfohlen, nach Rückbau der ehemaligen Lagerhallen den anstehenden Boden zunächst organoleptisch (mit den Sinnen wahrnehmbar) auf mögliche Schadstoffeinträge zu überprüfen.

Im Fall von organoleptischen Auffälligkeiten, sollte der Boden beprobt und entsprechend der vermeintlichen Kontaminanten analysiert werden. Nach Vorliegen der Analyseergebnisse sind im Bedarfsfall Empfehlungen für den weiteren Handlungsbedarf auszusprechen.

Wir empfehlen, die Vorgehensweise mit der zuständigen Kreisfachbehörde (uBB) abzustimmen, um einen reibungslosen Ablauf der Arbeiten gewährleisten zu können.

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Dipl.-Geol. M. Gartz
(Sachverständiger gem. §18 BBodSchG)



i. A. M. Sc. Geowiss. J. Schneider

Dokumenten- und Literaturverzeichnis

- [1] Kreis Schleswig-Flensburg: Kreisakte: Auszüge aus Bauakten von 1938 bis 1983
- [2] Online-Chronik Bekleidungswerk Liening: www.schulzeitreisen.de, erstellt durch Friedhelm Steinmetz, 2011