

Gutachterliche Stellungnahme Nr. 02

Umwelttechnische Untersuchungen Wettringen, Prozessionsweg 19

Projekt: Prozessionsweg 19
48493 Wettringen

Auftraggeber: Amtsgericht Steinfurt
Postfach 1140
48541 Steinfurt

Bearbeitung: M.Sc. Ing.-Geol. C. Giuras

Projektnummer: 25-5939

Datum: 24. März 2026

25-5939-St02-A.doc

GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH
Feldstiege 98, 48161 Münster
Tel.: +49/2533/93433-0 (Fax -90)
E-Mail: team@geologik.de
www.geologik.de

Geschäftsführer: Dipl.-Geol. Harald Oeder, Dr. rer. nat. Jan Unverfärth,
Dipl.-Geogr. Artur Wilbers
Sitz der Gesellschaft ist Münster (HRB 5096), Registergericht Münster
Bankverbindung: Volksbank Münsterland Nord eG
IBAN: DE17 4036 1906 0100 1734 00 - BIC: GENODEM11BB

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1 Allgemeines	3
1.1 Vorgang.....	3
1.2 Untersuchungsgelände.....	3
2 Durchgeführte Arbeiten / Untersuchungen.....	4
3 Geologische und hydrogeologische Verhältnisse	5
3.1 Geologische Verhältnisse	5
3.2 Hydrogeologische Verhältnisse	6
4 Bewertungsgrundlagen Gefährdungsabschätzung	6
5 Ergebnisse	7
6 Zusammenfassung / Empfehlungen.....	8
Anlagen	10

Hinweis: Das/Der vorliegende Gutachten/Bericht ist inkl. aller Anlagen gesamtheitlich zu betrachten. Sämtliche beigefügten Anlagen (Lagepläne, Schnitte, Labordaten usw.) gelten nur in Zusammenhang mit dem hier vorgelegten Textteil. Eine separate Betrachtung der Anlagen sowie nur einzelner Kapitel oder Absätze innerhalb des Textes ist nicht zulässig.

1 Allgemeines

1.1 Vorgang

Im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens beauftragte das **Amtsgericht Steinfurt** die **GEOLogik Wilbers & Oeder GmbH, Feldstiege 98, 48161 Münster**, mit der Durchführung eines orientierenden Bodengutachtens für das Grundstück **Prozessionsweg 19 in 48493 Wettringen**.

Die Ergebnisse der abgestimmten umwelttechnischen Untersuchung inkl. der darin enthaltenen Gefährdungsabschätzung sollten den Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung durch die Nutzung als metallverarbeitender Betrieb ausräumen.

Das Untersuchungskonzept¹ für die umwelttechnische Erkundung des Betriebsgeländes wurde am 15.01.2026 vorgelegt.

In der vorliegenden Stellungnahme werden die durchgeführten Untersuchungen dargestellt und anhand der Bewertung der Ergebnisse mögliche Empfehlungen zum weiteren Vorgehen abgeleitet.

1.2 Untersuchungsgelände

Das Bewertungsgrundstück befindet sich rund 0,5 km nördlich des Ortskerns von Wettringen in einem Gewerbegebiet. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Südlich angrenzend verläuft eine ehemalige Bahntrasse, die zu einem Radweg mit begleitender Grünfläche umgestaltet wurde. Das Grundstück setzt sich aus den Flurstücken 188, 189, 195 und 367 der Flur 38 in der Gemarkung Wettringen zusammen und wird unter der Anschrift „Prozessionsweg 19, 48493 Wettringen“ geführt.

¹ Gutachterliche Stellungnahme Nr. 01: Auswertung Unterlagen inkl. Untersuchungskonzept für umwelttechnische Untersuchungen, Wettringen, Prozessionsweg 19. GEOlogik GmbH, 15.1.2026 [1]

2 Durchgeführte Arbeiten / Untersuchungen

Die Bohrarbeiten wurden am 5.3.2026 durchgeführt. Insgesamt wurden 6 Kleinrammbohrungen (KRB) mit einem Durchmesser von 60/50 mm bis in eine maximale Tiefe von 3 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft (s. Anlage 1). Aus den Kleinrammbohrungen wurden anschließend meterweise bzw. bei Schichtwechseln insgesamt 27 Bodenproben entnommen und in 0,5 L-Glasbehältnisse verfüllt und luft- und wasserdicht verschlossen. Der Umfang der orientierenden Erkundung ist im Untersuchungskonzept vom 15.01.2026 [1] detailliert beschrieben und konnte wie geplant umgesetzt werden. Die Aufnahme der lithologischen Schichtenfolge ist in den Bohrprofile in der Anlage 2 dargestellt.

Im Rahmen der organoleptischen Bewertung der Bodenproben aus den Kleinrammbohrungen wurden keine geruchlichen oder optischen Hinweise auf Schadstoffbelastungen (z.B. Trafoöl, Heizöl-, Diesel-, Benzin-, Teer- oder Lösemittelgeruch) festgestellt.

Um die organoleptische Unauffälligkeit zu bestätigen, wurden jedoch sechs Einzelproben auf den Parameter Kohlenwasserstoffe (KW = Leitparameter für Heizöl, Schmieröl etc.) und eine Probe auf den Parameter PCB (ggf. Inhaltstoff des Trafoöls) untersucht.

Der Umfang der chemischen Untersuchungen der ausgewählten Bodeneinzelproben aus den verschiedenen Bereichen ist in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Bohrung/ Probe	Teufe [m u. GOK]	Bereich	Analytik
KRB 1-2	0,1 - 1,0	Heizöltank	KW
KRB 2-2	0,1 - 1,0	Heizöltank	KW
KRB 3-1	0 - 0,4	Heizöltank	KW
KRB 4-2	0,17 – 1,1	Heizungsraum Halle 1	KW
KRB 5-1	0,13 – 0,7	Heizungsraum Halle 2	KW
KRB 6-1	0,08 – 0,3	Trafo Halle 2	PCB
KRB 6-2	0,3 – 0,4	Trafo Halle 2	KW

Tabelle 1: Untersuchungsumfang der am 05.03.2026 durchgeführten Arbeiten

Mit den chemischen Untersuchungen der Bodenproben wurde das Labor Chemisches Untersuchungsamt Emden GmbH, Zum Nordkai 16 in 26725 Emden (DAkkS Registriernummer: D-PL-17612-01-00) beauftragt. Die Analysenbefunde der chemischen Untersuchungen sind dem Gutachten als Anlage 4 beigelegt.

Nicht verbrauchtes Probenmaterial wird 3 Monate vom untersuchenden Labor CUA (Chemisches Untersuchungsamt Emden GmbH) bzw. von der GEOlogik GmbH aufbewahrt und dann, falls vom Auftraggeber nicht anders bestimmt, einer geregelten Entsorgung zugeführt.

3 Geologische und hydrogeologische Verhältnisse

3.1 Geologische Verhältnisse

Die angeführten Bodenaufschlüsse, deren Ansatzpunkte im Lageplan der Anlage 1.0 dokumentiert werden, haben Schichtenfolgen erschlossen, die vereinfacht wie folgt beschrieben werden können:

bis ca. 0,07 unter GOK:	Oberflächenversiegelung aus Pflastersteinen / Beton (KRB 4 bis KRB 6)
bis ca. 0,1 m unter GOK:	Auffüllung Schotter, sandig, grau – dunkelgrau (KRB 1 bis KRB 3)
bis ca. 2,0 m unter GOK:	Auffüllung Sand, kiesig, schwach schluffig bis schluffig, Kalksteinbruch, teilweise humos, grau, braun (KRB 1 bis KRB 6)
bis ca. 2,6 m unter GOK:	Auffüllung Schluff, sandig, schwach tonig, schwach kiesig, braun – dunkelbraun (KRB 3)
bis ca. 2,7 m unter GOK:	Geogener Boden Feinsand / Schluff, tonig, braun (KRB 1 und KRB 2)
bis zur max. Aufschlusstiefe von ca. 3,0 m unter GOK:	Geogener Boden Kalkstein, grau (KRB 1 bis KRB 6)

Eine detaillierte Dokumentation der erbohrten Schichten ist den als Anlage 2.1 ff. beigegeführten Schichtenprofilen zu entnehmen.

3.2 Hydrogeologische Verhältnisse

Bei allen Bodenaufschlusspunkten wurde bis zur Endteufe von 3,0 m u. GOK weder Klopfnässe noch Grundwasser festgestellt.

4 Bewertungsgrundlagen Gefährdungsabschätzung

Die Bewertung der im Boden ermittelten Schadstoffgehalte im Hinblick auf ggf. vorliegende Gefährdungen z.B. durch Aufnahme/Kontakt mit dem Boden (Wirkungspfad Boden - Mensch) und bzgl. des Grundwassers (Wirkungspfad Boden - Grundwasser) erfolgt auf Grundlage der

- **Prüfwerte und Maßnahmenwerte** nach Anlage 2 der **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BBodSchV** vom 09.07.2021
- der „**Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden**“ der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) aus dem Jahre 1994 (folgend als **LAWA-Liste**² bezeichnet).

Das Erfordernis zur Verwendung mehrerer Regelwerke begründet sich darin, dass nicht alle der im Rahmen der aktuellen Untersuchung berücksichtigten Schadstoffparameter in einem der o.g. Regelwerke mit Prüf- und/oder Orientierungswerten belegt sind.

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um ein Wohngebiet, sodass gem. BBodSchV eine Nutzung gem. der sensibelsten Kategorie „Kinder-spielflächen“ zutreffend ist. Die untersuchte Einzelproben wurden mit Hinblick der entsprechenden Nutzung anhand der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch gem. BBodSchV bewertet. In der nachfolgenden Tabelle sind die zu berücksichtigenden Prüfwerte (BBodSchV, Anlage 2, Tabelle 4 – Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch) für die untersuchten Parameter dargestellt

² Bei diesen Werten handelt es sich jedoch um rechtlich nicht verbindliche Werte, bei deren Überschreitung keine rechtlichen oder ökonomischen Folgen zu ziehen sind. Sie stellen als Vergleichsmaßstab eine Hilfe bei der orientierenden Beurteilung z.B. eines Verunreinigungsgrades, einer Belastung, eines Sanierungsziels u.a. dar (s. LAWA-Liste 1994).

Prüfwerte BBodSchV, Wirkungspfad Boden – Mensch (Kinder-spielflächen)	
Parameter	[mg/kg]
PCB ₆	0,4

Tabelle 2: Prüfwerte Boden gem. BBodSchV für Kinder-spielfläche, Wirkungspfad Boden – Mensch

Für die Bewertung der in den Proben nachgewiesenen **Schadstoffgehalte für den Parameter KW** wird der nutzungsunabhängige Orientierungswert der LAWA-Liste verwendet. In der LAWA-Liste werden folgende Orientierungswerte definiert:

Prüfwert: Wert, bei deren Unterschreitung der Gefahrenverdacht i.d.R. als ausgeräumt gilt. Bei Überschreitung ist eine weitere Sachverhaltsermittlung geboten.

Maßnahmenschwellenwert: Wert, bei dessen Überschreitung i.d.R. weitere Maßnahmen, z.B. eine Sicherung oder eine Sanierung auszulösen ist.

In der folgenden Tabelle sind die Orientierungswerte der LAWA-Liste dargestellt:

Orientierungswerte LAWA-Liste		
Parameter	Prüfwert [mg/kg]	Maßnahmen- schwellenwert [mg/kg]
KW	300 – 1.000	1.000 – 5.000

Tabelle 3: Orientierungswert für Kohlenwasserstoffe der LAWA-Liste (Boden)

5 Ergebnisse

Die entnommenen Bodeneinzelproben wurden auf dem Parameter KW (Kohlenwasserstoffe) und PCB (Polychlorierte Biphenyle) untersucht, um mögliche Leckagen und daraus folgende Schadstoffaustritte in den benachbarten Boden ausfindig zu machen. Die Bodenproben weisen KW- und PCB-Gehalte (s. Tabelle 4) nur geringe oder unterhalb der analytischen Bestimmungsgrenze liegende Gehalte auf. Entsprechend befinden sich die KW- und PCB-Gehalte der Bodeneinzelproben unterhalb der Prüf- und Maßnahmenschwellenwerte der LAWA-Liste. In den geprüften Bereichen konnte keine schädliche Beeinflussung des Bodens durch die gewerbliche Nutzung der Fläche nachgewiesen werden.

Bohrung / Probe	Teufe [m u. GOK]	Bereich	Parameter	Ergebnis [mg/ kg TS]
KRB 1-2	0,1 - 1,0	Heizöltank	KW (C10-C40)	< 5
KRB 2-2	0,1 - 1,0	Heizöltank	KW (C10-C40)	< 5
KRB 3-1	0 - 0,4	Heizöltank	KW (C10-C40)	< 5
KRB 4-2	0,17 – 1,1	Heizungsraum Halle 1	KW (C10-C40)	5
KRB 5-1	0,13 – 0,7	Heizungsraum Halle 2	KW(C10-C40)	7
KRB 6-1	0,08 – 0,3	Trafo Halle 2	PCB	0,005
KRB 6-2	0,3 – 0,4	Trafo Halle 2	KW (C10-C40)	23

Tabelle 4: Ergebnisse der untersuchten Bodeneinzelp Proben (Feststoff)

6 Zusammenfassung / Empfehlungen

Am 05.03.2026 wurde auf dem Gelände der Prozessionsweg 19 in 48493 Wettringen eine umwelttechnische Untersuchung hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen des Untergrundes vorgenommen. Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse liegen in dem Untersuchungsbereiche keine Hinweise auf schädlichen Bodenveränderungen und Gefährdungen von Schutzgütern durch KW und PCB aus der gewerblichen Nutzung vor. Aus Sicht des Gutachters sind somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Der Gutachter ist zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern, sofern sich Fragen ergeben, die in dem vorliegenden Bericht nicht oder abweichend erörtert wurden.

48161 Münster, den 24. März 2026

GEOlogik
Wilbers & Oeder GmbH
Umwelt-, Ingenieur-, Hydrogeologie
Planung, Beratung, Gutachten
Feldstraße 98 · 48161 Münster
Telefon: 0 25 33 / 93 433 - 0
Telefax: 0 25 33 / 93 433 - 90

M.Sc. Ing.-Geol. C. Giuras

Anlagenverzeichnis

- 1 Lageplan (Luftbild) mit eingetragenen Bodenaufschlusspunkten
- 2 Schichtenprofile der Kleinrammbohrungen
- 3 Protokoll - Einmaß nach Lage und Höhe
- 4 Prüfbericht Bodeneinzelpuben