

Bebauungsplan „Rheinstraße 6 + 8“ in 64579 Gernsheim

-Einzelfallrecherche-



erstellt
im Auftrag
von:

Plegge Verwaltung GbR
Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim

Juni 2026

Dipl.-Geol. Uta Ling
Walther-Rathenau-Str. 14
64560 Riedstadt
Fon: 49(0)6158/ 823 833
Mobil: 49(0)171/ 4452205
E-Mail: info@linggeo.de

Inhalt:	Seite:
1. Einleitung	4
1.1 Veranlassung, Aufgabenstellung	4
1.2 Durchgeführte Maßnahmen	5
2. Datenbasis der vorliegenden Recherchen und Untersuchungen.....	6
3. Standortbeschreibung.....	7
3.1 Geographische Lage und allgemeine Historie des Plangebietes.....	7
3.2 Identität der Altflächen (Historie/ Nutzung)	11
3.3 Geologische und hydrogeologische Standortbedingungen.....	15
4. Ortsbegehung	17
5. Zusammenfassung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse	18

Anlagen:

- Anlage 1 Übersichtslageplan, ca. 1: 50.000
- Anlage 2 Fotodokumentation
- Anlage 3 Arbeitsblätter:
 - Anlage 3.1 Akteneinsicht
 - Anlage 3.2 Ortsbegehung
 - Anlage 3.3 Karten- und Luftbildauswertung
 - Anlage 3.4 Zeitzeugenbefragung
- Anlage 4 Bewertungsformulare (gem. Handbuch Einzelfallbewertung)

Verwendete Unterlagen:

- [1] Geologische Karte 1:25.000, Blatt 6216 Gernsheim, HlFB, Wiesbaden 1996
- [2] Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Bonn den 12.07.2006
- [3] Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2021 Teil I Nr. 43, Bonn 16. Juli 2021
- [4] Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1, Einzelfallrecherche, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 2012
- [5] Handbuch Altlasten, Band 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1, Einzelfallbewertung, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 1998
- [6] Stellungnahme des RP Darmstadt gemäß §4 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch vom 09. September 2025 (Az. 0029-III 31.2-61.d.02.07-00163#2025-00001
- [7] Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen im Stadtgebiet Gernsheim, BGS Umweltplanung GmbH, Darmstadt im August 2012

Bebauungsplan „Rheinstraße 6 + 8“ in 64579 Gernsheim

-Einzelfallrecherche-

1. Einleitung

1.1 Veranlassung, Aufgabenstellung

Die seit Jahren leerstehenden Liegenschaften Rheinstraße 6 + 8 in Gernsheim (vgl. Abbildung 1) sollen einer neuen Nutzung mit dem Schwerpunkt Wohnen zugeführt werden. Im Zuge des Bauleitverfahrens hat das Regierungspräsidium Darmstadt auf einen altlastenrelevanten Betrieb (Sägewerk) hingewiesen, der auf dem Grundstück Rheinstraße 6 betrieben wurde.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes

Gemäß Branchenkatolog des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) stellen Sägewerke ein Gewerbe der Branchenklasse (BK) 5 dar, woraus sich ein sehr hohes Gefährdungspotential für die Umwelt ableitet. Aufgrund dieses Altlasten-Anfangsverdachts wird im Zuge des Bauleitverfahrens für die betreffende Teilfläche die Durchführung einer Einzelfallrecherche, d.h. einer beprobungslosen Erkundung gemäß Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1 des HLUg [4] vom RP Darmstadt gefordert. Die Ergebnisse dieser Recherche sind gemäß Handbuch Altlasten, Band 5, Teil 1 [5] für die verschiedenen Schutzgüter zu bewerten. Die Ergebnisse der Recherche dienen als Grundlage für die Bewertung, ob eine Überplanung der betreffenden Flächen ohne Gefährdung für ein Schutzgut möglich ist und ob weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Mit der Durchführung der erforderlichen Ingenieurarbeiten wurde LINGGEO mit Schreiben vom 29.04.2026 von der Plegge Verwaltung GbR in Gernsheim beauftragt. Die Ergebnisse der durchgeführten Recherchen werden im vorliegenden Bericht zusammengestellt und bewertet.

1.2 Durchgeführte Maßnahmen

Im Zuge der Einzelfallrecherche des Altstandortes des ehemaligen Sägewerkes (Dampfmühle) innerhalb des Plangebietes wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Datenrecherche bei der Bau- und Liegenschaftsverwaltung der Stadt Gernsheim
- Auswertung der Geologischen und der Topographischen Karte
- Auswertung historischer Karten und Luftbilder
- Ortsbegehung/ Ortsbesichtigung
- Zeitzeugenbefragung (nur Ortskundige)
- Fotodokumentation

Die Ergebnisse der durchgeführten Recherchen wurden in den entsprechenden Arbeitsblättern des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, die diesem Bericht als Anlage 3 beigelegt sind. Die Fotodokumentation ist der Anlage 2 zu entnehmen.

2. Datenbasis der vorliegenden Recherchen und Untersuchungen

Als Grundlage für die durchgeführten Recherchen konnten verschiedene Planunterlagen und Karten herangezogen werden, die im Einzelnen in Kapitel 3.1 näher beschrieben und ausgewertet werden. Diese überwiegend über das Internet zugänglichen bzw. vom Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Gernsheim zur Verfügung gestellten Karten erlauben orientierende Einblicke in die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Ferner lieferten die Topographische und die Geologische Karte (TK 25/ GK 25) vom Plangebiet Hinweise zu den morphologischen und geologischen Standortbedingungen. Bezüglich der hydrogeologischen Verhältnisse und der Lage von Wasserschutzgebieten konnte auf verschiedenen Grundwassergleichen und -flurabstandskarten sowie auf die Schutzgebietskarte zurückgegriffen werden, die vom HLNUG veröffentlicht wurden. Im Zuge der Recherchen wurden darüber hinaus diverse Bauakten und Planunterlagen bei der Bau- und Liegenschaftsverwaltung der Stadt Gernsheim eingesehen. Weitere detaillierte Daten zu den einzelnen Teilflächen konnten durch eine Ortsbegehung bzw. Ortsbesichtigung der betreffenden Grundstücke sowie teilweise durch die Befragung Ortskundiger zusammengetragen werden. Ferner konnte auf die Ergebnisse einer Recherche zurückgegriffen werden, die von der Stadt Gernsheim für die an das Plangebiet anschließende Parkplatzfläche bereits durchgeführt wurde.

Behördlicherseits erfolgte auf der Grundlage der bisher bekannten Nutzungen bereits eine Einstufung in Gefährdungsklassen, die der Stellungnahme des RP Darmstadt [6] zu entnehmen sind.

3. Standortbeschreibung

3.1 Geographische Lage und allgemeine Historie des Plangebietes

Die Stadt Gernsheim ist Teil des südhessischen Landkreises Groß-Gerau. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Gernsheim, Flur 4. Es umfasst die Flurstücke 119/2, 121 und den nördlichen Teil von 123/1. Der eigentliche Altstandort befindet sich auf den Flurstücken 121 (Rheinstraße 6) und 123/1 (vgl. Abbildung 2). Das Areal wird im Norden von der Rheinstraße und im Osten von der Wormser Straße begrenzt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Wormser Straße früher weiter östlich verlief.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes

Das Untersuchungsgelände liegt am Westrand der Kernstadt von Gernsheim (vgl. Abbildung 1). Im Osten und Norden des Plangebietes befindet sich überwiegend Wohn- und Gewerbebebauung. Nach Westen und Süden hin schließen sich Sportanlagen mit öffentlichen Parkplätzen an. Der Gernsheimer Hafen liegt in geringer Entfernung nordwestlich der Fläche. Bis zu dem im Westen fließenden Rhein beträgt der Abstand ca. 500 m. Das Gelände weist kein ausgeprägtes Relief auf. Es liegt im Mittel auf einer Höhe von ca. 89,50 m+NN. Gernsheim liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Plangebietes zur Verfüllung von Bombentrichtern Erdbewegungen in gewissem Umfang stattgefunden haben. Hinweise auf Verfüllungen mit Trümmerschutt etc. lassen sich den gesichteten Unterlagen jedoch nicht entnehmen.

Hinweise zur historischen Entwicklung des Plangebietes geben alte Karten verschiedener Jahre, die nachfolgend ausschnittsweise dargestellt sind (vgl. Abbildung 3

bis Abbildung 8). Wie den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, war das Grundstück in der Rheinstraße 6 bereits Ende der 1800er Jahre bebaut.



Abbildung 3: Historische Karte mit geplanter Dampfmaschine (Datum unbekannt)

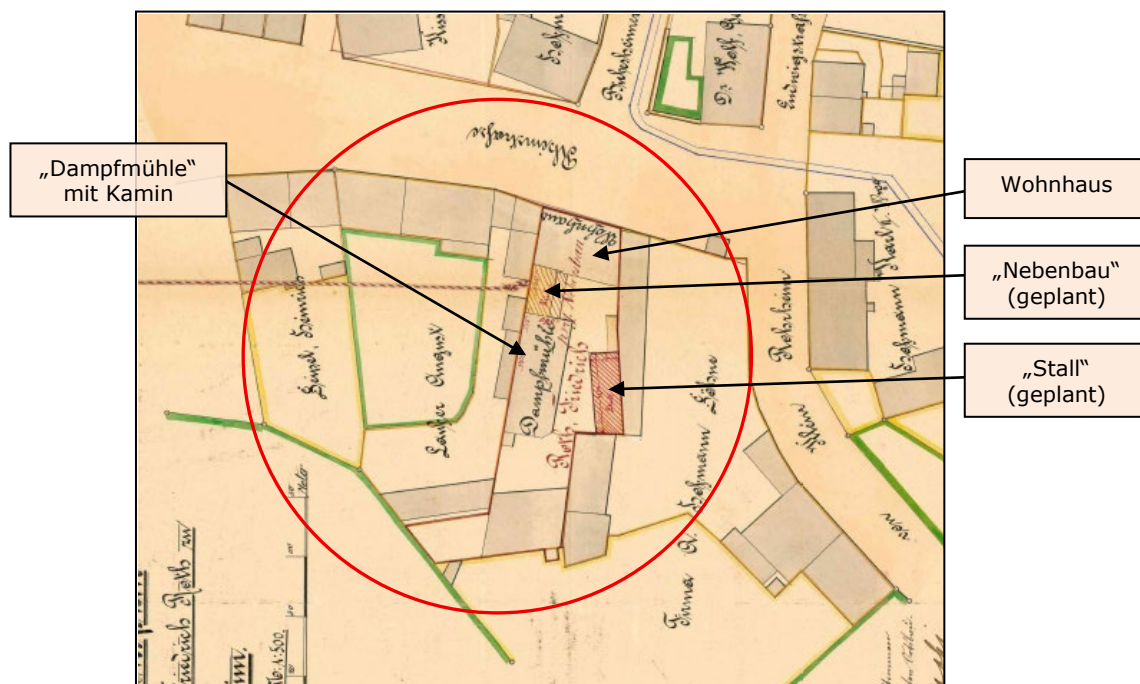


Abbildung 4: Historische Karte (Bauantrag) von 1899 (? schlecht lesbar)



Abbildung 5: Historische Karte von ca. 1910



Abbildung 6: Historische Karte von ca. 1935

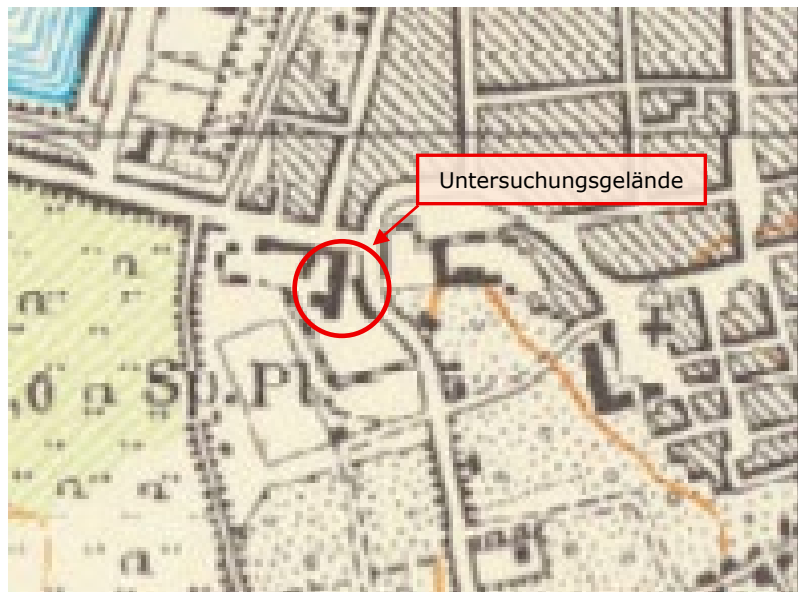


Abbildung 7: Historische Karte von ca. 1955



Abbildung 8: Historische Karte von ca. 1970

In der Karte von 1970 (vgl. Abbildung 8) sind die Gebäude entlang der Wormser Straße nicht mehr vorhanden und der Straßenverlauf der Wormser Straße entspricht dem heutigen.

Der aktuelle Gebäudebestand innerhalb der Altlastverdachtsfläche ist der Abbildung 2 zu entnehmen. Das denkmalgeschützte, unterkellerte Wohnhaus an der Rheinstraße soll auch künftig erhalten bleiben. Die übrigen Gebäude südlich davon sollen im Zuge der Umnutzung abgerissen werden. Sie sind nicht unterkellert.

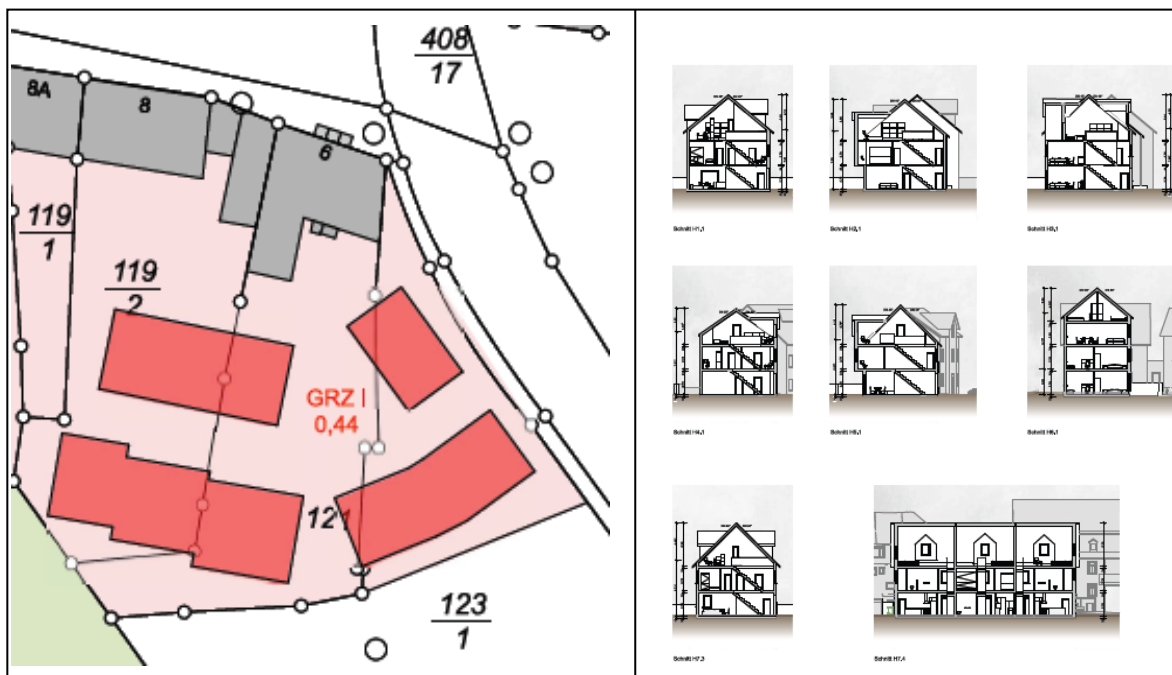


Abbildung 9: Planung (Mehr- und Einfamilienhäuser)

Die Planung sieht eine Umnutzung der Fläche in drei Mehr- und fünf Einfamilienhäuser vor. Eine Unterkellerung der Neubauten ist nicht vorgesehen (vgl. Abbildung 9).

3.2 Identität der Altflächen (Historie/ Nutzung)

Ein Übersichtslageplan ist als Anlage 1 beigelegt. Innerhalb des Plangebietes ist das Grundstück Rheinstraße 6 (vgl. Abbildung 10) aufgrund der früheren Flächennutzung als Sägewerk (Dampfsägewerk) als Altfläche eingestuft. In der Datenbank ALTIS des Landes Hessen (ALTIS-Nr. unbekannt) ist für den Standort und den Zeitraum von 1990 bis 1991 bisher nur ein Handel mit Konsumgütern erfasst. Das Gewerbe ist mit der Branchenklasse 1 bewertet, d.h. es stellt gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLNUG ein nur sehr geringes Gefährdungspotential für die Umwelt dar. In der Begründung zum Bauantrag wird jedoch angemerkt, dass der Stadt Gernsheim Informationen vorliegen, dass auf der Fläche u.a. ein Sägewerk (Dampfmühle) betrieben wurde. Aufgrund der Einstufung dieses Gewerbes in die Branchenklasse 5 stellt dieses ein hohes Gefährdungspotential für die Umwelt dar, was die Durchführung einer Einzelfallrecherche erforderlich macht.

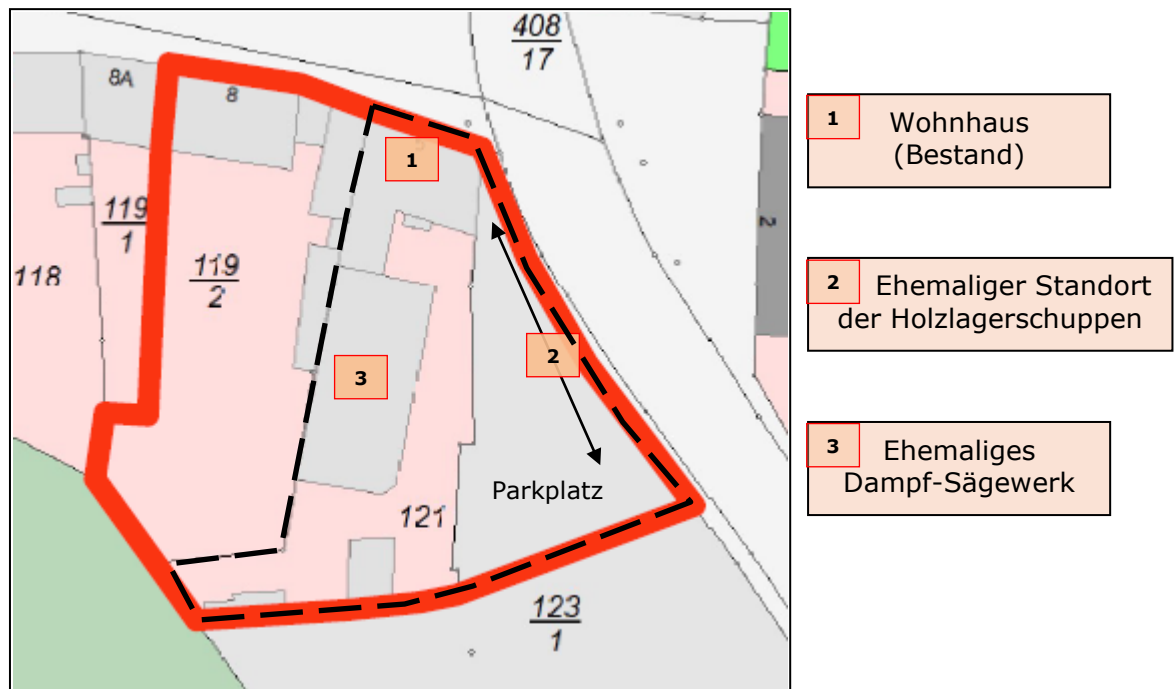


Abbildung 10: Lage der Verdachtsfläche innerhalb des Plangebietes

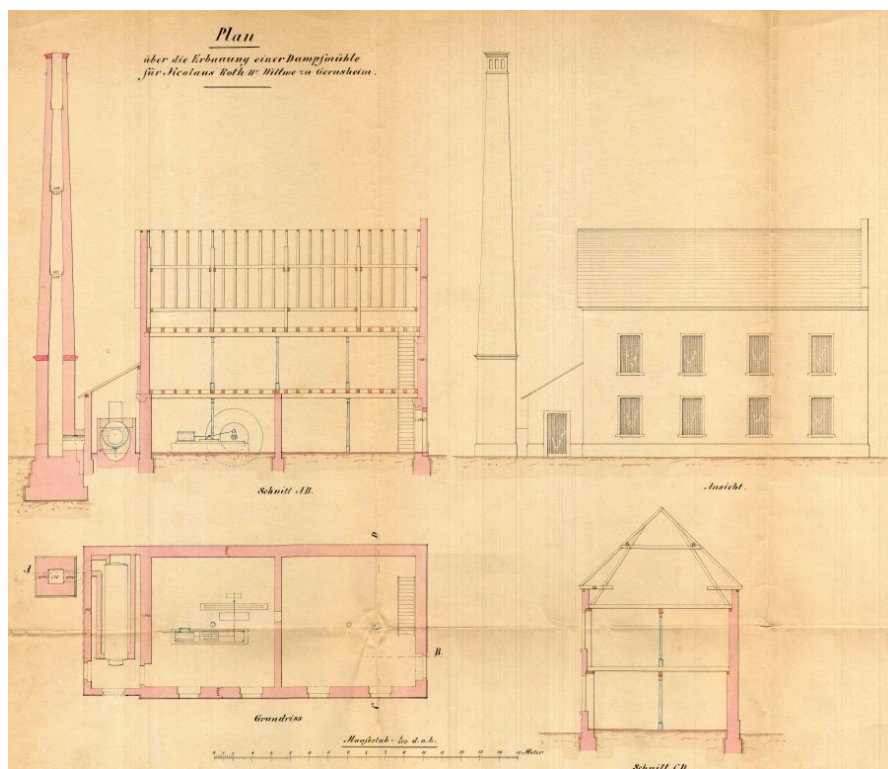


Abbildung 11: Historische Schnitte und Grundrisse der Dampfmühle (Datum unbekannt)

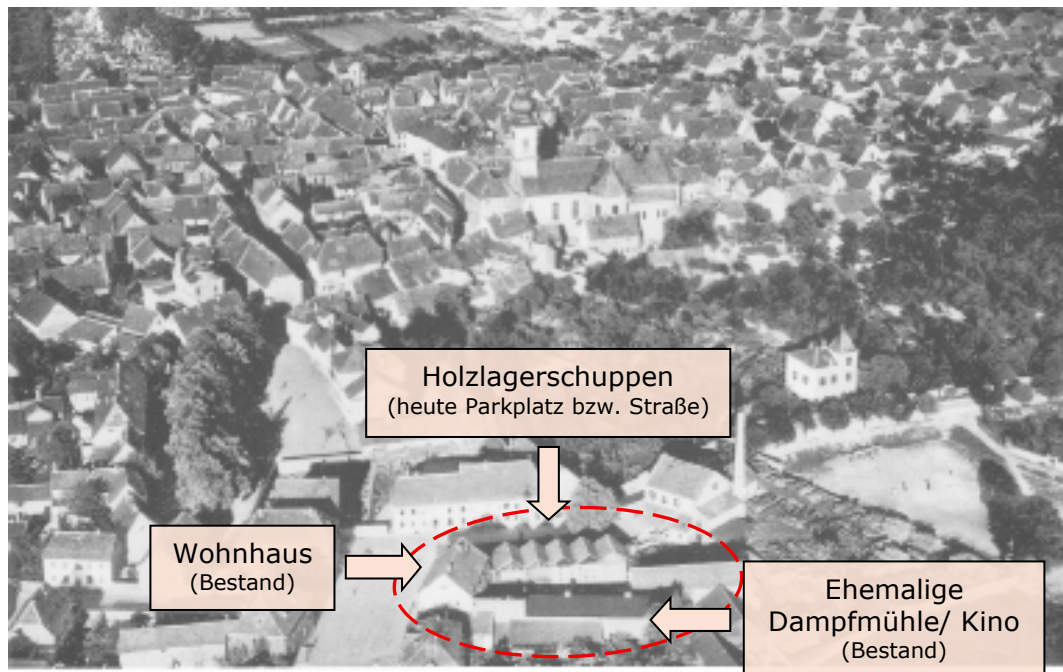


Abbildung 12: Historisches Foto vom den Holzlagerschuppen noch mit altem Straßenverlauf (Datum unbekannt)



Abbildung 13: Historisches Foto vom den Holzlagerschuppen (Datum unbekannt), Blickrichtung NW, hinten rechts: Wohnhaus, hinten links Kamin der Dampfmaschine (vgl. Abbildung 12)

Die Kenntnisse zur Historie und Nutzung des Altstandortes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Rheinstraße 6/ Flurstück 121 (Parkplatz)

(ALTIS-Nr. nicht bekannt bzw. noch nicht erfasst):

- Nutzungshistorie soweit bekannt:
 - 1875/76 (?): Errichtung einer Dampfmühle in der Rheinstraße 6 Ecke Wormser Straße durch Friedrich Roth bzw. dessen Witwe (Lage Dampfmühle: Flurstück 121; Lage Holzlagerschuppen: Flurstück 123/1)
 - ⇒ Gefährdungsklasse 5
 - 1927: Alte Mühle brennt bis auf die Grundmauern ab. Auf den Grundmauern wird ein Kino errichtet. Im 2. Weltkrieg wird das Kino durch Beschuss der Amerikaner zerstört.
 - 1957 erfolgt die Neueröffnung des Kinos
 - Zwischen ca. 1955 und 1970 werden die Holzlagerschuppen komplett abgerissen
 - 1990 – 1991: Handel mit Konsumgütern (gemäß ALTIS-Eintrag)
 - Das Vorderhaus Nr. 6 an der Rheinstraße wurde als Wohnhaus bzw. Wohnhaus mit Gastronomie genutzt. Es steht unter Denkmalschutz und soll auch im Zuge der Umnutzung erhalten bleiben
 - Aktuell: komplett leerstehend
- Zeitzeugenbefragung: Keine möglich
 - Auskunft Ortskundiger (Bauamt Gernsheim: Nutzung als Kino und zuvor als Dampfmühle ist bekannt)
- Ergebnisse der Recherchen (Aktenauswertung, Begehung etc.):
 - Auf dem nördlichen Teil Grundstücks Haus Nr. 6 befindet sich angrenzend zur Rheinstraße ein altes Fachwerkhaus mit Wohnhauscharakter und einem kleinen Anbau. Das Gebäude steht schon seit Jahren leer. Es steht unter Denkmalschutz und muss erhalten bleiben. An den Anbau schließt sich das Gebäude an, das früher als Kino genutzt wurde. An diesem Standort befand sich ehemals die Dampfmühle. Die Zufahrt zum Grundstück und der vordere Teil der Freiflächen ist betoniert. Der hintere Teil des Grundstücks dient als Gartenfläche. Er ist verwildert und stark bewachsen. Auf eine Begehung der Gebäudeinnenräume wurden aufgrund des schlechten Zustandes der Bauwerke und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die letzte Nutzung nicht dem altlastenrelevanten Gewerbe entspricht, verzichtet.
- Bemerkungen:
 - Die durchgeführten Recherchen bestätigen eine temporäre Nutzung des Flurstücks Nr. 121 als Dampfmühle, d.h. eine Nutzung mit einem grundsätzlich altlastenrelevanten Gewerbe. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wurde die Dampfmühle im Zeitraum von ca. 1875/76 bis 1927 betrieben. Das Holzlager befand sich auf dem Flurstück 123/1,

das heute als öffentlicher Parkplatz dient und das sich derzeit noch vollständig im Eigentum der Stadt Gernsheim befindet. Hinweise darauf, dass am Altstandort das Holz nicht nur geschnitten, sondern auch behandelt (z.B. imprägniert) wurde, ergaben sich aus den Recherchen nicht. Sowohl die Recherchen als auch die Ortsbegehung ergaben keine Hinweise auf Störfälle oder auf vorhandene Kontaminationen. Das Grundstück Rheinstraße 6 (Flurstück 121) steht schon seit Jahren leer und ist verwildert. Aus der aktuellen Flächennutzung lässt sich kein Gefährdungspotential für ein Schutzgut ableiten.

3.3 Geologische und hydrogeologische Standortbedingungen

Das Untersuchungsgelände liegt innerhalb der geologischen Großstruktur des Rheingrabens, die durch oft mehr als 100 m mächtige quartäre Schichtpakete geprägt wird, die auch den Porengrundwasserleiter bilden. Am Standort ist nach Erfahrungen von Baugrunderkundungen im näheren Umfeld und gemäß den Angaben in der Geologischen Karte [1] mit meist karbonathaltigen Hochflutablagerungen des nahe gelegenen Rhein über sandigen und teilweise kiesigen Terrassenanlagerungen zu rechnen. Die Durchlässigkeit der erfahrungsgemäß unterhalb der Deckschichten zunächst vorwiegend fein- bis mittelkörnigen Sande kann empirisch mit $k_f = 10^{-5}$ m/s bis 10^{-4} m/s angenommen werden. Damit sind die Sande als durchlässig einzustufen. Die Durchlässigkeit der bindigen Deckschichten ist mit $k_f \leq 10^{-6}$ m/s anzunehmen. Die Deckschichten sind somit als gering durchlässig einzustufen. Sie weisen zudem ein gewisses Schadstoffrückhaltevermögen auf. In der Geologischen Karte [1] ist eine tektonische Störung am Standort ausgewiesen, die jedoch von den quartären Sedimenten überdeckt wird.

Das Untersuchungsgelände befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich im Osten von Gernsheim (Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIA des Wasserwerks Allmendfeld). Das Plangebiet liegt jedoch in einem Gebiet mit nennenswertem Grundwasservorkommen. Das nächstgelegene Oberflächengewässer bilden der Rhein ca. 500 m westlich des Grundstücks bzw. der Winkelbach, der ca. 400 m südwestlich dem Rhein zufließt.

Das Grundwasser im Raum Gernsheim unterliegt vorrangig dem Vorflutregime des Rheins. Großräumig ist demnach von einer nach Westen zum Rhein hin gerichteten Grundwasserfließrichtung auszugehen. Eine Grundwassermessstelle ist auf dem Areal oder im direkten Umfeld nicht bekannt. Nach den vorliegenden Informationen (HLNUG Wasserviewer) befindet sich die nächstgelegene Messstelle (Messstelle 527112 des RP Darmstadt) rd. 500 m östlich in der Wallstraße.

Hinweise zu den am Standort zu erwartenden Grundwasserhöchstständen geben verschiedene Grundwassergleichen und -flurabstandspläne, die vom Hessischen Landes-

amt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) veröffentlicht wurden. Die Messwerte vom April der Jahre 2001, 1988 und 1957 repräsentieren hierbei die höchsten gemessenen Grundwasserstände seit Beginn der Beobachtungen. Für das Untersuchungsgelände werden für diese Ereignisse Grundwasserstände von bis zu 87,20 m+NN, entsprechend einem Flurabstand von ca. 2- 3 m angegeben. Ferner kann hinsichtlich der innerhalb des Stadtgebietes von Gernsheim anzusetzenden Höchstwasserstände auf eine Studie [7] zurückgegriffen werden, die von BGS Umwelt in Eberstadt im Auftrag der Stadt Gernsheim durchgeführt wurde. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Studie wäre der Bemessungswasserstand mit ca. 87,6 m+NN und damit im Bereich des Plangebietes mit nur ca. 1,5 – 2,5 m unter GOK anzusetzen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet innerhalb des Einflussbereiches des für das hessische Ried existierenden Grundwasserbewirtschaftungsplans liegt. Durch die Umsetzung dieses Plans sind künftig auch höhere Grundwasserstände nicht auszuschließen.

4. Ortsbegehung

Am 11.05.2026 hat eine Besichtigung bzw. Begehung der Altfläche durch den Gutachter stattgefunden. Die Ergebnisse dieses Ortstermins sind im entsprechenden Arbeitsblatt (Anlage 3.2) dokumentiert. Im Zuge der Ortbesichtigung bzw. Ortsbegehung wurde eine Fotodokumentation durchgeführt, die diesem Bericht ebenfalls beiliegt (Anlage 2).

Bei der Durchführung der Ortsbegehung der Altfläche ergaben sich keine Anhaltspunkte auf mögliche Bodenverunreinigungen. Der ursprüngliche Gebäudebestand ist teilweise noch vorhanden. Am ehemaligen Standort der Dampfmaschine steht noch das alte Kino. Das zweigeschossige Gebäude ist nicht unterkellert. Die ehemaligen Holz-lagerschuppen (Flurstück 123/1) existieren nicht mehr. Das denkmalgeschützte, unterkellerte Wohnhaus sowie der rückwärtige kleine Anbau sind noch vorhanden. Ferner befindet sich auf der Südseite des Grundstücks eine verfallene Garage und verschiedene baufällige Schuppen. Das Grundstück ist im Süden und Südosten mit einer Mauer eingefasst. Im Osten zur angrenzenden Parkplatzfläche (Flurstück 123/1) hin ist dichter Bewuchs aus Hecken und Brombeeren vorhanden, der das Grundstück von dieser Seite aus unzugänglich macht.

Im Zuge der Ortsbegehung wurde die aktuelle Nutzung des Altstandortes wie folgt festgestellt:

- Flurstück 121 (Rheinstraße 6):
Gebäude mit Wohnhauscharakter und kleinem Anbau, unterkellert, leerstehend
Gebäude an der Westgrenze des Grundstücks (ehem. Kino), leerstehend, nicht unterkellert
Betonierte Hoffläche und Gartengelände, stark verwildert und bewachsen
Baufällige Garage und Schuppen an der Südgrenze
(im Eigentum der Plegge Verwaltung GbR in Gernsheim)
- Flurstück 123/1:
Öffentlicher Parkplatz (Teilfläche), gepflastert mit Pflanzbeeten
(derzeit noch vollständig im Eigentum der Stadt Gernsheim)

5. Zusammenfassung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Im Zuge der Bauleitplanung wurden im Auftrag der Plegge Verwaltung GbR in Gernsheim pflichtgemäß Erhebungen in Form einer Einzelfallrecherche zu möglichen Altlasten innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Entsprechend den Hinweisen zur ehemaligen Nutzung des Standortes als Dampfmühle/ Dampfsägewerk (bisher noch nicht in ALTIS erfasst) wurden der Standort

- Rheinstraße 6 (Flurstück 121/1) mit dem östlich angrenzende Flurstück 123

gezielt untersucht. Die Untersuchungen umfassten eine Aktenrecherche sowie eine Ortsbesichtigung bzw. Ortsbegehung. Die Ergebnisse der Recherchen wurden auf der Grundlage der Einzelfallbewertung gemäß den Bewertungsformularen des HLUG Handbuchs [5] für die Bereiche

- Schadstoffe
(Schadstoffspektrum, Menge, Mobilität und Gefährlichkeit)
- Standort
(Ausbreitungsmöglichkeiten, geologische/ hydrogeologische Verhältnisse)
- Nutzung
(aktuell, geplante Nutzung)

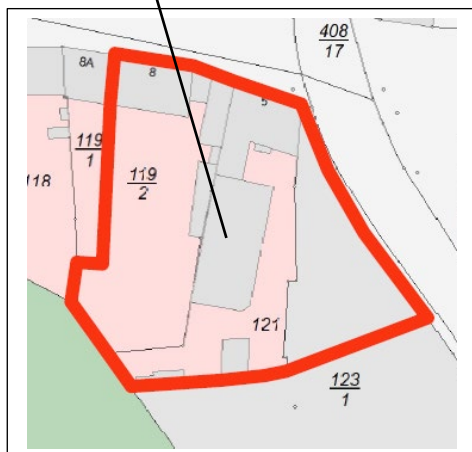
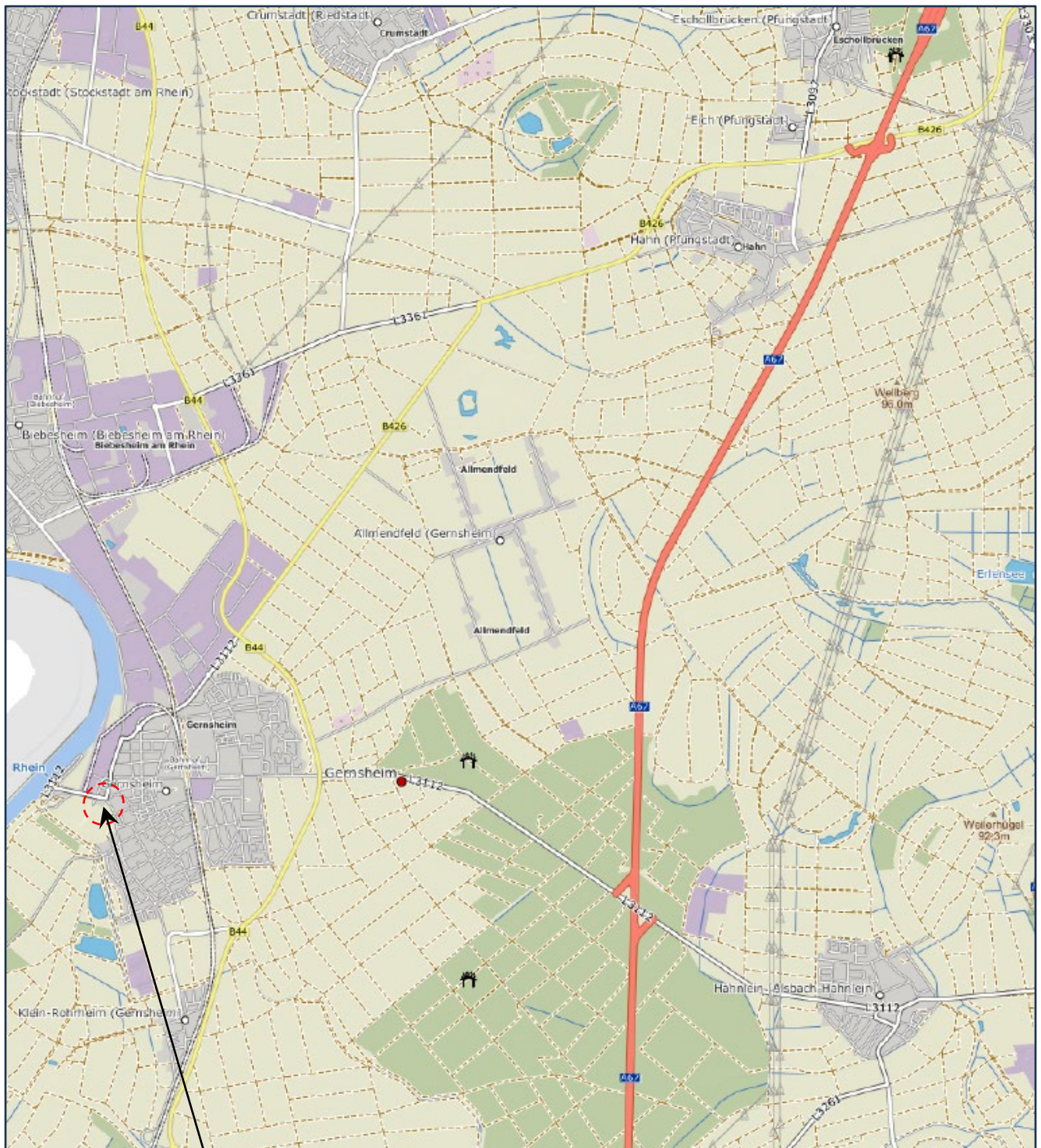
gesondert für die Schutzgüter Grundwasser, Oberflächengewässer, Boden und Luft betrachtet (vgl. Anlage 4). Für die genannten Flächen lässt sich aus den vorliegenden Erkenntnissen kein konkreter Altlastverdacht ableiten. Eine Kontamination des Altstandortes durch die ehemalige Nutzung wird aus gutachterlicher Sicht insgesamt als gering eingestuft. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen bestehen aus gutachterlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen die Fortführung des Bauleitplanverfahrens. Nach dem Bewertungsschema des HLNUG werden für das Schutzgut Boden jedoch genau die Anzahl Punkte erreicht, ab der weitere Untersuchungen anzuraten sind (vgl. Anlage 4). Eine Kontamination im Bereich der ehemaligen Holzlager-schuppen ist sehr unwahrscheinlich. Die Fläche wird zudem vermutlich bereits mindestens seit 1970 als Parkplatz genutzt. Es ist davon auszugehen, dass bei der Herstellung der Parkplatzfläche zumindest die obersten 50 cm des alten Erdreichs abgetragen und gegen Liefermaterial (Oberbau) ersetzt wurden. Vermutlich haben jedoch keine nennenswerten Eingriffe ins Erdreich nach dem Abbrennen der Dampfmühle stattgefunden, da das Kino anschließend „auf den Grundmauern“ errichtet wurde. Nach dem im Zuge der geplanten Umnutzung vorgesehenen Abriss des noch bestehenden, zuletzt als Kino genutzten Gebäudes werden für die Neubebauung abfallrechtliche Deklarationsanalysen erforderlich. Im Zuge dieser chemischen Untersuchungen könnten mit nur geringem Mehraufwand zusätzliche Proben gezielt vom Standort der ehemaligen Dampfmühle nach den Vorgaben der BBodSchV [2] in Abstimmung mit der Behörde auf die nutzungsspezifischen Parameter (empfohlen:

MKW, PAK, Schwermetall, BTEX, LHKW) untersucht werden, um so weitere Informationen über einen möglichen nutzungsbedingten Schadstoffeintrag zu erhalten.

Riedstadt den 08.06.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. Ling', written in a cursive style.

(Dipl.-Geol. U. Ling)



Auftraggeber:

Pflege Verwaltung GBR
Friedrich-Wöhler-Straße 2
64579 Gernsheim

Bebauungsplan "Rheinstraße 6 + 8" in 64579 Gernsheim

- Einzelfallrecherche -
Übersichtslageplan

Ling.geo

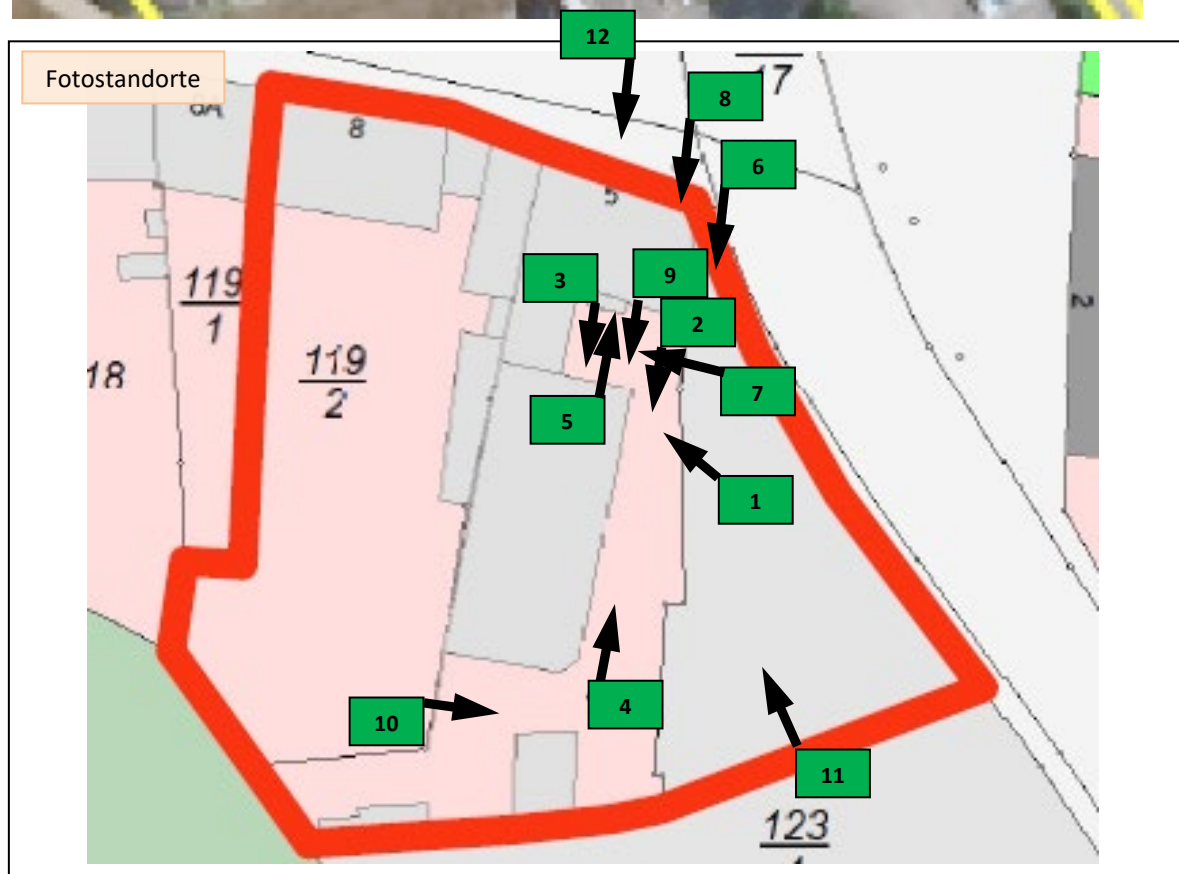
Dipl.-Geol. U. Ling
W.-Rathenau-Straße 14
64560 Riedstadt

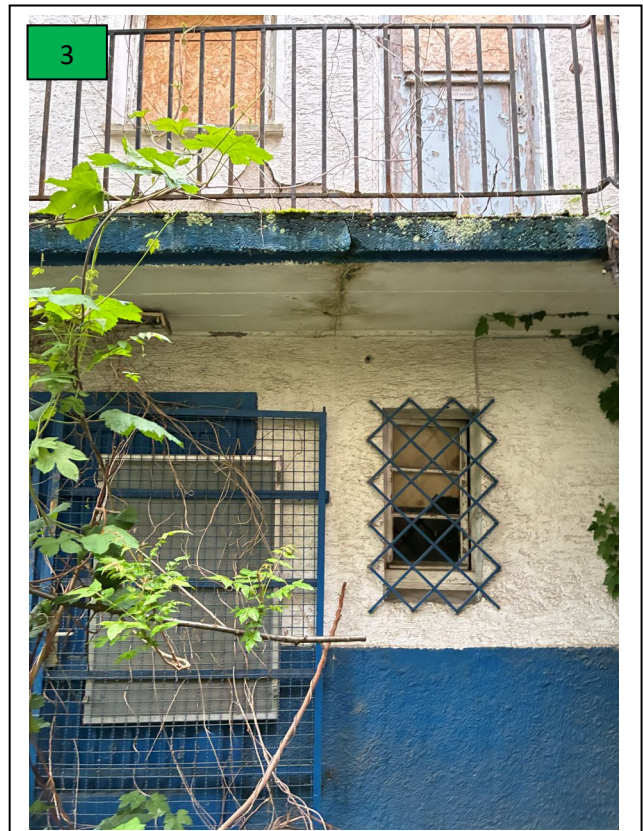
Maßstab: ca. 1: 50.000

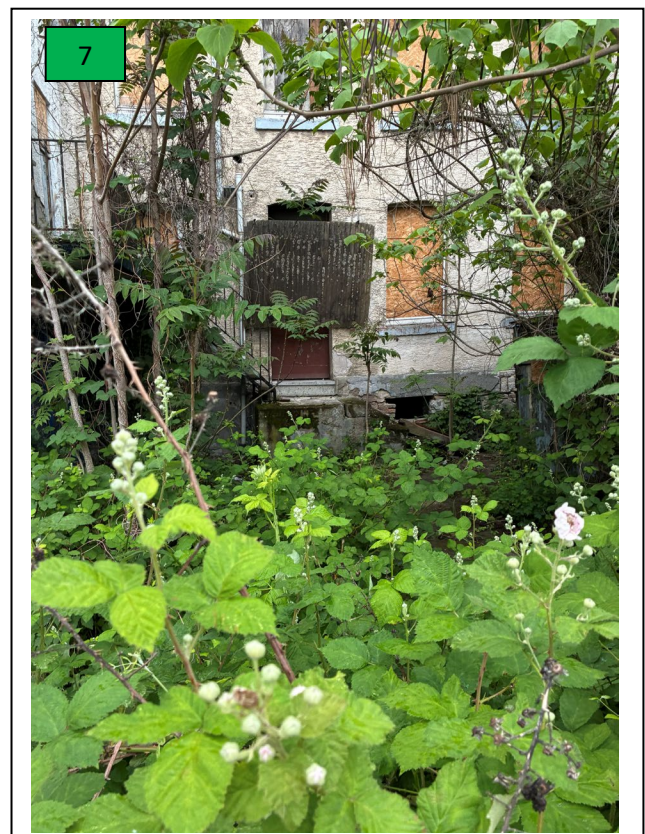
Datum: Juni 2026

Anlage: 1

Fotodokumentation Rheinstraße 6, Gernsheim











Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
Unbe- kannt	Plan über die Erbauung einer Dampfmühle für Nicolaus Roths Witwe zu Gernsheim Schnitte, Ansicht Grundrisse	Bau- und Liegenschaftsver- waltung der Stadt Gernsheim
Ca. 1844 Oder 1899 (schlecht lesbar)	Historischer Plan von Gernsheim (Situationsplan vom Baugesuch Friedrich Roth zu Gernsheim) 1:500 mit Eintragung geplanter Baumaßnahmen (Anbau bzw. Umbau des vorhandenen Anbaus am Wohnhaus und Errichtung eines Stallgebäudes bei den Nebengebäuden entlang der Wormser Straße) auf dem Grundstück Rheinstraße 6 durch Friedrich Roth. Die Dampfmühle ist bereits im Plan als Bestand verzeichnet.	
Unbekannt	Historisches Foto (Luftbild) vom Untersuchungsgelände Rheinstraße 6 und dem näheren Umfeld. Das Wohnhaus mit Anbau und das als Dampfmühle und später als Kino genutzte Nebengebäude sind vorhanden, ebenso die Holzlagerschuppen entlang der Wormer Straße.	
Unbekannt	Historisches Foto (Blickrichtung Nordwesten) von den Holzlagerschuppen. Im Hintergrund sind der Kamin der Dampfmühle und das Wohnhaus erkennbar.	
Unbekannt	Historische Karte mit Eintragung der Dampfmühle mit Kamin als Bauvorhaben. Die Wormser Straße (Anbindung an die Rheinstraße) verläuft zu diesem Zeitpunkt weiter östlich	
16.12.2024	Auszug Katasterplan 1:1.000 mit Markierung des Plangebietes und aktuellem Gebäudebestand einschließlich der Garage und der Schuppen an der Südgrenze	
22.02.2026	Fortschreibung und Validierung der Altflächendatei Ehem. Dampfsägewerk Hofman (1970 bis 1945), Betrieb erloschen nach Zerstörung im Krieg 03/1945 überbaut mit Parkplatz (Grundstück Hofman liegt laut Planunterlagen benachbart zum Grundstück Rheinstraße 6 im Bereich des heutigen Parkplatzes bzw. der Wormser Straße)	

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
November 2022	Bvh. Rheinstraße 6 Gernsheim Grundlagerermittlung Bearbeitungsstand: Zwischenziele & Meilensteine Architekturbüro Kaffenberger	Plegge Verwaltung GbR, Gernsheim
17.06.2025	Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern und 5 Einfamilienhäusern, Rheinstraße 6-8 in 64579 Gernsheim; Schnitte, 1:200 Planung: Für die geplanten Neubauten ist keine Unterkellerung vorgesehen.	
24.06.2025	Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern und 5 Einfamilienhäusern, Rheinstraße 6-8 in 64579 Gernsheim; Grundrisse, 1:200 Planung: Das Wohnhaus und der kleine Anbau bleiben erhalten, die übrige Bebauung wird abgebrochen.	
30.06.2025	Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern und 5 Einfamilienhäusern, Rheinstraße 6-8 in 64579 Gernsheim; Freiflächenplan, 1:200	

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.- Geol. Uta Ling
Datum	08.06.2026

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Rheinstraße 6 mit Teilfläche Flurstück 123/1

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m): Rheinstraße 6 (Flurstück 121): Wohnhaus mit Nebengebäuden, leerstehend, Garten- und Hoffläche verwildert und stark bewachsen Flurstück 123/1: Öffentlicher Parkplatz gepflastert, mit einzelnen Pflanzbeeten
Nutzerdaten (<i>Firma/Mieter</i>): - Eigentümer: Flurstück 121: Plegge Verwaltung GbR, Friedrich-Wöhler Str. 2, Gernsheim Flurstück 123/1: Stadt Gernsheim
Sichtbare Nutzung (<i>u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz</i>): Keine Nutzung mit Kontaminationsrelevanz sichtbar
Gebäude und Schuppen (<i>Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden</i>): Wohnhaus (Fachwerk, unterkellert) mit Anbau Nebengebäude ohne Keller (ehem. Kino) Verfallene Garage und Schuppen ohne Hinweise auf frühere Nutzung vorhanden
Versiegelungen / Lagerplätze (<i>Fläche, Art, Dichtheit / Rissefreiheit</i>): Hoffläche und Zufahrt: Betoniert mit Rissen
Grundwasseraufschlüsse (<i>Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.</i>): Keine vorhanden

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten (<i>Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube</i>): Keine erkennbar
Hinweise auf Vorkommnisse (<i>Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.</i>): Keine erkennbar
Vorhandene Vegetation (<i>Auffälligkeiten, Schäden</i>): Starker Bewuchs ohne Auffälligkeiten
Boden am Standort (<i>Material, Auffüllung erkennbar?</i>): Keine Hinweise auf Auffüllungen. Boden nicht sichtbar. Erfahrungsgemäß sind Sande unter bindigen Deckschichten zu erwarten

ALTIS-Nummer: **Nicht bekannt bzw. nicht vorhanden**
Arbeitsname:

Topographie (<i>auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen</i>): Kein ausgeprägtes Relief, keine Auffälligkeiten
Lagerplätze (<i>Lage, Fläche, Zustand</i>): Nicht vorhanden
Zugänglichkeiten (<i>Wege, Absperrungen</i>): Nicht zugänglich (Mauer, Bewuchs, Bauzaun, Grenzbebauung)
Vorfluter (<i>Name, Lage, Größe</i>): Südwestlich: Winkelbach (ca. 400 m entfernt), Westlich: Rhein (ca. 500 m entfernt)

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung (<i>keine, teilweise, vollständig</i>): ---
Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (<i>durchlässig, bindig, humos, sonstiges</i>): ---
Grad und Art der Versiegelung: ---
Zustand der Oberfläche/Abdeckung (<i>Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.</i>): ---

Ablagerungen

Art der Ablagerung: ---
Geländeveränderungen (<i>Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges</i>): ---
Verfüllungen: ---
Windverwehbare Ablagerung: ---
Ablagerungsfläche m ² (<i>eingemessen/geschätzt</i>): ---
Ablagerungshöhe m über Gelände (<i>eingemessen/geschätzt</i>): ---
Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung: ---
Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung: ---

ALTIS-Nummer: **Nicht bekannt bzw. nicht vorhanden**
Arbeitsname:

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (<i>vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand</i>): Anschluss an öffentlichen Kanal
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (<i>Genehmigungen, Zustand</i>): Keine Hinweise
Produktionsabwasser (<i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i>): Nein
Hausabwässer (<i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i>): ja

Verunreinigungen

Boden (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>): Keine erkennbar
Gebäude (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>): Keine erkennbar
Versiegelung (<i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i>): Keine erkennbar
Offensichtliche Ablagerungen (<i>Lage, Flächengröße, Stoffe</i>): Keine erkennbar

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: Nicht frei zugänglich. Zufahrt durch Bauzaun gesichert
Grundstück vollständig einsehbar: Nein
Grundstück wurde begangen: Nur Außenbereiche
Vollständigkeit der Ortsbegehung: Vollständig außer Innenräume der Gebäude
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: Unauffälliger Gesamteindruck

Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. Uta Ling
Datum	08.06.2026

Dokumentation der Karten- und Luftbildauswertung

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeänderungen (auch <u>keine</u> Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)	Informationsquelle Maßstab
Ca. 1910	Das Plangebiet ist bereits bebaut. Der Verlauf der Wormser Straße ist im Kreuzungsbereich zur Rheinstraße noch etwas westlicher als heute. Auch entlang der Wormer Straße ist Bebauung (Holzlagerschuppen?) vorhanden	Historische Karte Geoportal Hessen (Kartenviewer, Internet)
Ca. 1935	Das Plangebiet ist bereits bebaut. Der Verlauf der Wormser Straße ist im Kreuzungsbereich zur Rheinstraße noch etwas westlicher als heute. Die Bebauung entlang der Wormer Straße hat tendenziell zugenommen	Historische Karte Geoportal Hessen (Kartenviewer, Internet)
Ca. 1955	Das Plangebiet ist bereits bebaut. Der Verlauf der Wormser Straße ist im Kreuzungsbereich zur Rheinstraße noch etwas westlicher als heute. Die Bebauung entlang der Wormer Straße hat tendenziell abgenommen	Historische Karte Geoportal Hessen (Kartenviewer, Internet)
Ca. 1970	Der Verlauf der Wormser Straße entspricht nun dem heutigen Verlauf. Die Bebauung entlang der Wormer Straße ist nicht mehr vorhanden. Die Bebauung an der Westgrenze des Grundstücks scheint dem heutigen Grundriss zu entsprechen	Historische Karte Geoportal Hessen (Kartenviewer, Internet)

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. Uta Ling
Datum	08.06.2026

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	
Befragte Person	
Anschrift	
Damalige Funktion	

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
	Keine Zeitzeugenbefragung möglich Ortskundige (Mitarbeiter der Stadt Gernsheim) bestätigen die ehemalige Nutzung des Standortes als Kino

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. Uta Ling
Datum	08.06.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte	
HLfU-Schlüsselnr.*: 	Lage: Rheinstraße 6, Gernsheim
sonstige interne Nr.: 	
Deckblatt	

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
BEWERTUNGSBEREICHE				
STOFFBEWERTUNG	45	45	45	45
STANDORTBEWERTUNG	20	15	15	10
NUTZUNGSBEWERTUNG	35	0	50	50
Gesamtpunkte	100	60	110	105

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

☒ Weitere Untersuchungen notwendig (>110 Punkte) !

Historische Erkundung, eventuell noch Orientierende Untersuchung / Gefahrerforschung

☐ Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 0

Lage: Rheinstraße 6, Gernsheim

Sonstige interne Nr.:

Stoffbewertung**Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**
Betriebsgröße groß ☐ (10 Pkte) mittel ☒ (5 Pkte) klein ☐ (0 Pkte) Punkte: 5

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 ☒ (10 Pkte) 10 bis 20 ☐ (5 Pkte) <10 ☐ (0 Pkte) Punkte: 10

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde**Anlagen**mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden ☒ (25 Pkte)(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen? Dampfmühle

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden ☐ (10 Pkte)(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden ☐ (0 Pkte)

Punkte: 25

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanksvorhanden ☐ (10 Pkte)weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar ☒ (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage ja, schwerwiegende ☐ (25 Pkte)ja ☐ (10 Pkte)weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar ☒ (0 Pkte)

Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen**BTEX, LCKW,** ja, schwerwiegende ☐ (20 Pkte)sonstige toxische oder nicht aktenkundig, aber branchenüblich ☒ (5 Pkte)**kanzerogene Stoffe**, z.B. Schwermetalle, Pestizide nein ☐ (0 Pkte)

Punkte: 5

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus ☐ (99 Pkte)Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus ☐ (11 Pkte)**Σ Punkte*: 45**

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

HfU

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 0 Lage: Rheinstraße 6, Gernsheim

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Grundwasser**

Verschmutzungsempfindlichkeit

groß	☐	(50 Pkte)	mittel	☐	(30 Pkte)	Punkte: 0
gering	☐	(10 Pkte)	sehr gering	☐	(0 Pkte)	

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung	☐	(20 Pkte)	Punkte: 0
gute Durchlässigkeit	☐	(20 Pkte)	
starkklüftig	☐	(15 Pkte)	
mittlere Durchlässigkeit	☐	(10 Pkte)	
geringklüftig	☐	(0 Pkte)	
geringe Durchlässigkeit	☒	(0 Pkte)	

Mittlere Grundwasserneubildung

>4 l/(s*km ²)	☐	(10 Pkte)	2-4 l/(s*km ²)	☒	(5 Pkte)	Punkte: 5
			<2 l/(s*km ²)	☐	(0 Pkte)	

Grundwasserflurabstand

< 2 m	☒	(15 Pkte)	2-5 m	☐	(10 Pkte)	Punkte: 15
			> 5 m	☐	(0 Pkte)	

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung	☐	(5 Pkte)	relativ homogen	☒	(0 Pkte)	Punkte: 0
--------------------------	--------------------------	----------	-----------------	-------------------------------------	----------	--

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: **Nutzungsbewertung - Grundwasser**

	Standort	Umgebung bis 500 m
Brunnen, Trinkwasser	☐ (50 Pkte)	☐ (30 Pkte)
Brunnen, kein Trinkwasser	☐ (45 Pkte)	☐ (20 Pkte)
Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet		
...Zone II	☐ (50 Pkte)	☐ (30 Pkte)
...Zone III	☐ (35 Pkte)	☐ (20 Pkte)
Heilquellenschutzgebiet Zone IV	☐ (30 Pkte)	☐ (10 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 0

Lage: Rheinstraße 6, Gernsheim

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**

Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers

Rhein

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort ☐ (25 Pkte)kleiner 100 m ☐ (15 Pkte)100 bis 300 m ☐ (5 Pkte)größer 300 m ☒ (0 Pkte)

Punkte: 0

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m³ ☐ (5 Pkte)größer 200.000 m³ ☐ (0 Pkte)

Punkte: 0

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m³/s ☐ (5 Pkte)größer 1 m³/s ☒ (0 Pkte)

Punkte: 0

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet ☒ (15 Pkte)Direkteinleitung von Sickerwasser ☐ (5 Pkte)Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß ☐ (0 Pkte)

Punkte: 15

Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:

15

Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer

Fischzucht, Angeln, Viehtränke

Standort ☐ (50 Pkte)Umgebung bis 300 m ☐ (20 Pkte)

Baden, Wassersport

☐ (50 Pkte)☐ (15 Pkte)

Entnahme zur Beregnung

☐ (50 Pkte)☐ (15 Pkte)

Uferfiltratentnahme

☐ (35 Pkte)☐ (5 Pkte)

Entnahme zur Grundwasseranreicherung

☐ (35 Pkte)☐ (5 Pkte)

Feuchtbiotop

☐ (30 Pkte)☐ (5 Pkte)

Betriebswasser

☐ (25 Pkte)☐ (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer:

0

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 0

Lage: Rheinstraße 6, Gernsheim

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Boden**

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster):

Beton, Pflaster

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%) ☐ (15 Pkte)weitgehend versiegelt (75-100%) ☒ (5 Pkte)vollständig versiegelt (100%) ☐ (0 Pkte)

Punkte: 5

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden) ☒ (10 Pkte)durchlässig (z.B. Sand, Schlacke) ☐ (5 Pkte)Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras) ☐ (0 Pkte)

Punkte: 10

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung ☐ (25 Pkte)auffälliger Geruch ☐ (25 Pkte)Schlamm- oder Klärteiche ☐ (25 Pkte)Ölabscheider ☐ (25 Pkte)Verwehungen ☐ (10 Pkte)Sonstige ☐ (20 Pkte)

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 15**Nutzungsbewertung - Boden**

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz, -tagestätte, Schule	☐	☐ (50 Pkte)	☐	☐ (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	☐	☒ (50 Pkte)	☒	☐ (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	☐	☒ (40 Pkte)	☒	☐ (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	☐	☐ (30 Pkte)	☒	☐ (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	☐	☐ (30 Pkte)	☐	☐ (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	☐	☐ (20 Pkte)	☐	☐ (5 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 50

Bemerkungen:

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 0

Lage: Rheinstraße 6, Gernsheim

Sonstige interne Nr.:

Standort- und Nutzungsbewertung**Standortbewertung - Luft**

Entfernung von Gebäuden zum Kontaminationsherd

kleiner 20m ☐ (10 Pkte)20-100m ☐ (5 Pkte)keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes ☒ (0 Pkte)

Punkte: 0

Erschließungsbauten (Rohrleitungstrassen,
Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)vorhanden ☒ (10 Pkte)nicht vorhanden ☐ (0 Pkte)

Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

größer 2m (geschätzt) ☐ (10 Pkte)unbekannt ☐ (5 Pkte)kleiner 2m (geschätzt) ☒ (0 Pkte)

Punkte: 0

Windverwehbare Ablagerungen
auf dem Altstandortvorhanden ☐ (10 Pkte)nicht vorhanden ☒ (0 Pkte)

Punkte: 0

Geländeoberfläche

vollständig versiegelt oder abgedeckt ☐ (0 Pkte)vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen ☒ (0 Pkte)kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen ☐ (10 Pkte)

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Luft:**10****Nutzungsbewertung - Luft**

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagsstätte	☐	☐ (50 Pkte)	☐	☐ (25 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	☒	☐ (50 Pkte)	☒	☐ (25 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	☐	☐ (40 Pkte)	☐	☐ (15 Pkte)
Sporthalle, Versammlungsräume	☐	☐ (40 Pkte)	☐	☐ (15 Pkte)
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	☐	☐ (30 Pkte)	☐	☐ (10 Pkte)
Klein-, Hausgärten	☐	☐ (30 Pkte)	☒	☐ (10 Pkte)
Freizeitfläche, Park	☐	☐ (20 Pkte)	☐	☐ (10 Pkte)

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft:**50**

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.