

Prinz von Preussen Grundbesitz AG

ehem. Phrix - Werk in Hattersheim am Main

Sanierungsplan zur städtebaulichen Entwicklung

Projekt - Nr. 2150382AL_G02

Bonn, 18.12.2015

Dipl.- Geol. Thomas F. Werner

Inhaltsverzeichnis

<u>1 Auftrag</u>	1
<u>2 Situation</u>	1
<u>3 Rechtliche Rahmenbedingungen für die Erstellung des Sanierungsplans</u>	1
<u>4 Ausgangslage für die Erstellung des Sanierungsplans</u>	2
4.1 Lage und Topographie	2
4.2 Historische Entwicklung des Standortes	3
4.3 Geologisch - hydrogeologische Standortverhältnisse	4
4.4 Untersuchungsstand hinsichtlich der Altlastenbewertung	6
<u>5 Geplante Umwidmung des Geländes und Sanierungsziele</u>	8
<u>6 Entsorgung und Verwertung</u>	10
<u>7 Arbeitsschutz</u>	11

1 Auftrag

Die Kühn Geoconsulting GmbH wurde von der Prinz von Preussen Grundbesitz AG, Bonn, beauftragt, für die Entwicklung des ehemaligen PHRIX - Produktionsstandortes an der Rheinstraße im Hattersheimer Ortsteil Okriftel einen Sanierungsplan gemäß § 13 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)¹ in Verbindung mit § 5 Abs. 6 des untergesetzlichen Regelwerkes, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)² vorzulegen.

2 Situation

Der ehemalige Produktionsstandort der Phrix – Werke Hattersheim – Okriftel an der Rheinstraße soll nach der Veräußerung von der Prinz von Preussen Grundbesitz AG städtebaulich neu entwickelt.

Das Gesamtgelände umfasste vormals insgesamt ca. 125.000 m².

Während der östliche und nördliche Bereich des ehemaligen Werksgeländes bereits zu Gewerbe- und Büroflächen umgewidmet wurden, soll das aktuell zu betrachtenden Gelände zu einem vielfältigen Stadtquartier für Wohnen und Gewerbe umgewidmet werden. Dieses hat eine Fläche von ca. 33.000 m². Davon sind ca. 10.500 m² überbaut, ca. 6.000 m² versiegelt und der Rest liegt offen als Schotter- oder Grünfläche.

Das Grundstück wird im hessischen Altflächeninformationssystem unter der Nummer 436 005 030 001 069 geführt.

3 Rechtliche Rahmenbedingungen für die Erstellung des Sanierungsplans

Die Erstellung eines Sanierungsplans ist gemäß § 13 Abs.1 BBodSchG bei komplexen Altlasten angezeigt, „...bei denen wegen der Verschiedenartigkeit der nach § 4 erforderlichen Maßnahmen ein abgestimmtes Vorgehen notwendig ist oder von denen auf Grund von Art, Ausbreitung oder Menge der Schadstoffe in besonderem Maße schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen,...“.

Der Sanierungsplan soll im Wesentlichen folgende Punkte beinhalten:

- eine Zusammenfassung der Gefährdungsabschätzung und der Sanierungsuntersuchungen,

¹ **Bundes-Bodenschutzgesetz:** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998; (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998 S. 502)

² **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV):** Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - 12. Juli 1999; BGBl. I Nr. 36 vom 16.07.1999 S. 1554

- Angaben über die bisherige und künftige Nutzung der zu sanierenden Grundstücke,
- die Darstellung des Sanierungsziels und die hierzu erforderlichen Dekontaminations-, Sicherungs-, Schutz-, Beschränkungs- und Eigenkontrollmaßnahmen.

Unter Berücksichtigung der altlastenbezogenen Geländesituation und unter Berücksichtigung der vollständigen Umwidmung des Geländes von einem Industriestandort hin zu einem Mischnutzungsgebiet mit hohen Anteilen an Wohnbauten sind die im o.g. § 13 BBodSchG dokumentierten Bedingungen für die Erstellung eines Sanierungsplans erfüllt.

Mit dem Sanierungsplan werden verbindliche Rahmenbedingungen für den Umgang mit Boden- und Grundwasserbelastungen vorgegeben. Darüber hinaus werden Randbedingungen für die Umlagerung aufgefüllter und gewachsener Böden erarbeitet.

4 Ausgangslage für die Erstellung des Sanierungsplans

Nachfolgend wird die Ausgangslage für die Erstellung des Sanierungsplans unter Berücksichtigung der Themen

- geologisch - hydrogeologische Standortverhältnisse
- Nutzungshistorie
- Untersuchungsstand hinsichtlich der Altlastenbewertung
- bestehende und planungsrechtlich zulässige Nutzung

zusammenfassend dokumentiert.

4.1 Lage und Topographie

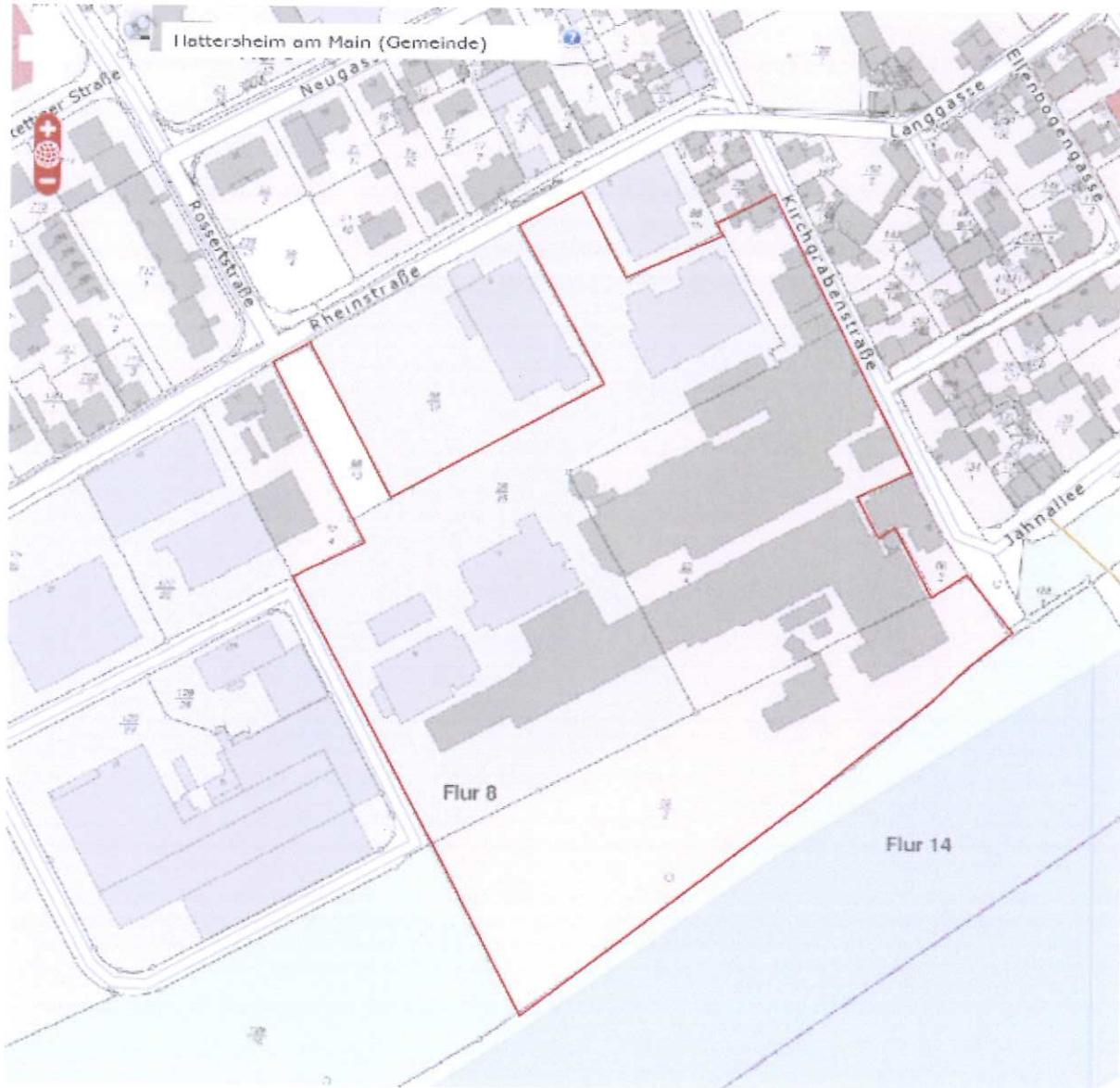
Das zu entwickelnde Gelände liegt unmittelbar am Nordufer des Mains und reicht ca. 165 m nach Norden. Die Ost – West Erstreckung beträgt ca. 200 m, womit die Fläche bei ca. 33.000 m² liegt.

Im Norden grenzt die Fläche an das Gelände des Penny - Marktes an der Rheinstraße. Die Ostgrenze wird von der Kirchgrabenstraße gebildet. Im Westen liegt die Zuwegung zur benachbarten Gewerbehalle.

Das Gelände liegt in der Gemarkung Okriftel, Flur 8 und umfasst die Flurstücke 88/3, 88/4, 98/3 und 98/16.

Der höchste Punkt des umzuwidmenden Geländes liegt mit ca. 93,00 m ü. NN im Nordosten und fällt zum Main hin ab. Der tiefste Punkt liegt bei ca. 89,00 m ü. NN. Anschließend folgt die Uferbefestigung des Mains.

Abbildung 1: Umzuwidmendes Gelände (Maßstab ca. 1 : 2.500)



4.2 Historische Entwicklung des Standortes

Auf dem Gelände wurde im Jahre 1884 eine Cellulose – Fabrik (Cellulosefabrik Okriftel a. M. Ph. Offenheimer) gegründet. In den folgenden 83 Betriebsjahren wurde die Fabrik sukzessive erweitert, bis sie im Jahre 1967 von der BASF übernommen wurde. 1970 wurde das Werk endgültig stillgelegt.

Die für die Herstellung von Zellulose erforderlichen Arbeitsschritte werden kurz skizziert:

Der angelieferte Hauptrohstoff (Holz) wird zunächst entrindet und gehackt. Die Holzschnipsel werden durch Kochen chemisch aufgeschlossen und gewaschen. Anschließend erfolgt eine Sortierung des Materials. Nach einer Vorsortierung wird das gewonnene Zwischenprodukt gebleicht. In der anschließenden Nachbehandlung wird das Produkt zunächst entwässert und geformt.

Neben den für die reine Produktion erforderlichen Einrichtungen und Gebäude verfügte das Werk über ein eigenes Kraftwerk. Die hier angefallenen Schlacken und Aschen wurden zumindest teilweise auf dem Gelände eingebaut.

Nach 1970 siedelten sich in den Gebäuden verschiedene Kleingewerbe und Künstler an. In dieser Form wird das Gelände heute noch genutzt. Die südliche, direkt am Main gelegene Fläche wird als Gastronomie- und Veranstaltungsbereich mit Parkplätzen für KFZ (Club Longbeach) genutzt.

Das Gelände befindet sich aktuell im Besitz der Grundstücksverwaltungsgesellschaft RAMS mbH.

4.3 Geologisch - hydrogeologische Standortverhältnisse

Das untersuchte Grundstück liegt unmittelbar am Nordufer des Mains. Nach der geologischen Karte 1:25.000 Blatt 5916 Hochheim, wird der Untergrund des Grundstücks folgen im natürlichen Profil lehmige - tonige Hochflutablagerungen. Diese sind aber in weiten Bereichen des Grundstücks durch aufgefüllte Böden teilweise oder auch vollständig ersetzt.

Von der HPC wurden während 6 Messkampagnen (1988 bis 2006) an 3 bis 5 Grundwassermessstellen ein höchster Wasserstand von 87,78 m ü. NN gemessen. Während der Geländeuntersuchungen durch die KÜHN Geoconsulting GmbH im Juli 2015 wurde dieser Wert bestätigt. Keiner dieser Werte wurde bei extremen Hochwasserständen genommen, so dass der maximale Grundwasserstand noch erheblich höher liegen kann. In den Karten des Geoportals Hessen, Überflutungsgebiete, ist der Südteil des Gelände (ungefähr die Fläche des Club Longbeach s. Abbildung 2) als Überflutungsfläche ausgewiesen.

Abbildung 2: Südlicher Grundstücksteil mit Überflutungsfläche (Maßstab ca. 1 : 1.600)



Abhängig von der Jahreszeit bzw. der Niederschlagsituation wird es in der Auffüllung und den lokal vorhandenen Hochflutablagerungen zum Auftreten von Staunässe / Schichtwasser kommen.

Die natürliche Grundwasserfließrichtung ist normalerweise auf den Main hin ausgerichtet. Diese kann sich bei höheren Flußwasserständen jedoch umkehren.

Nach dem Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) befindet sich das Gelände außerhalb von bestehenden Wasserschutzgebieten.

4.4 Untersuchungsstand hinsichtlich der Altlastenbewertung

Hier sollen die, auf dem gesamten Phrix – Gelände durchgeführten Untersuchungen bzw. der KÜHN Geoconsulting GmbH erstellten oder zur Kenntnisnahme vorgelegten Untersuchungen zusammengefasst werden.

Bericht über durchgeführte Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen Phrix – Werke in Hattersheim – Okriftel (Hannover Umwelttechnik GmbH, 08.12.1988)

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden 8 Grundwassermessstellen (Rammpegel) hergestellt. Die Pegel 1 bis 5 wurden als Galerie entlang des Mains erstellt, Pegel 6 befand sich im zentralen Bereich. Die beiden anderen Pegel (7 und 8) lagen an der Rheinstraße nördlich des Geländes. Die Untersuchung erfolgte auf LHKW, BTEX, Phenole, MKW, Chlorid, Quecksilber, Eisen, DOC und AOX.

Im P6 wurden bis zu 108,7 µg/l LHKW und 650,6µg/l BTEX sowie 380 µg/l AOX gemessen. In einer Nachbeprobung im November 1989 lag der LHKW – Gehalt bei 152,3 µg/l und 410 µg/l AOX. BTEX waren nicht nachweisbar.

Die an der Rheinstraße gelegenen Pegel 7 und 8 zeigten zunächst LHKW – Konzentrationen von 17,9 µg/l bzw. unterhalb der Nachweisgrenze. Die zweite Messkampagne erbrachte 18,3 und 22,6 µg/l.

Eine Bewertung der Untersuchungsergebnisse wurde nicht durchgeführt.

Altlastenerkundung auf dem nordöstlichen Teil des Geländes der ehemaligen Papierfabrik Phrix, Rheinstraße 3 – 11 in 65795 Hattersheim (2061039, HPC Harress Pickel Consult AG vom 12.12.2006)

Die HPC führte im September 2006 auf dem Gelände des heutigen Penny – Marktes und der Zufahrt insgesamt 28 Rammkernsondierungen durch. Zusätzlich wurden 2 kombinierte Grundwasser und Bodenluftpegel erstellt.

Die Untersuchung des Grundwassers erbrachte Zinkgehalte bis zu 17.800 µg/l. AOX – Konzentrationen lagen bei bis zu 120 µg/l. In GWM 1 (südlich Penny – Markt) wurden 69,1 µg/l LHKW nachgewiesen.

Die Bodenluftuntersuchungen in unmittelbarer Nähe von GWM 1 ergaben 141 mg/m³ LHKW. Die durchgeführten Feststoffanalysen zeigten in erster Linie hohe Konzentrationen von Blei (max. 1.068 mg/kg) und insbesondere Zink (bis zu 43.440 mg/kg).

Für das Bauvorhaben Penny – Markt wurde keine Gefährdung über den Pfad Boden – Mensch gesehen. Für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser wurden lokal Gefährdungen durch Cyanide und LHKW erkannt.

Auswertung eines Grundwasser – Pumpversuchs und zusammenhängende Gefährdungsbeurteilung auf dem nordöstlichen Teil des Geländes der ehemaligen Papierfabrik Phrix, Rheinstr. 3 – 11 in 65795 Hattersheim (2070094, HPC Harress Pickel Consult AG, 09.02.2007)

Ergänzend zu den vorhergehenden Untersuchungen wurde von der HPC im Januar 2007 in GWM 1 (südlich Penny – Markt) ein 3 – tägiger Pumpversuch durchgeführt. Dabei wurde die Zink – Konzentration von 2.100 µg/l auf 1.300 µg/l zurück.

Aus den gewonnenen Daten wird gefolgert, dass „flächenhaft nur eine geringe Zinkbelastung in der wassergesättigten Bodenzone vorliegt.“

Ehem. Phrix – Werke in Hattersheim am Main, orientierende Altlastenrisikobewertung (2150382AL_S01, KÜHN Geoconsulting GmbH, 24.07.2015) und ergänzende orientierende Altlastenrisikobewertung (2150382AL_G01, KÜHN Geoconsulting GmbH, 17.09.2015)

Im Juli und August 2015 wurden von der KGC insgesamt 40 Rammkernsondierungen (Ø 36 - 50 mm) niedergebracht. Zusätzlich wurden zur Gewinnung von Grundwasser 8 Direct – Push – Sondierungen durchgeführt und an 4 Punkten (Anstrom, 2 * Gelände und Abstrom) je eine Wasserprobe aus dem Uferbereich des Mains entnommen.

Die Untersuchung des gewonnenen Probenmaterials erfolgte in erster Linie auf Schwermetalle (inkl. Arsen) und PAK in Feststoff und Eluat.

Auch die Grund- und Oberflächenwasserproben wurden auf die gleichen Verdachtsparameter hin untersucht.

Die Untersuchungsergebnisse zeigten Cadmium – Konzentrationen bis zu 11,2 mg/kg, Quecksilber bis zu 115 mg/kg, Blei bis 2.760 mg/kg und Zink bis zu 42.700 mg/kg.

Die Gehalte an PAK im Feststoff waren weniger auffällig und zeigten einen Spitzenwert von 599 mg/kg.

Die eluierten Lösungen waren mit bis zu 5.630 µg/l Zink und 22 µg/l PAK belastet.

Im Grundwasser wurden in allen 6 untersuchten Wasserproben zum Teil sehr deutliche Überschreitungen der entsprechenden Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA – Empfehlung festgestellt.

Im Mainwasser war dagegen nur in einer Probe ein erhöhter Chromwert vorhanden, der aber weiter stromab nicht mehr erkennbar war.

Eine weitere Gefahr für das Grundwasser wurde in diesen beiden Berichten nicht ausgeschlossen.

5 Geplante Umwidmung des Geländes und Sanierungsziele

Der Planungsstand für die Umwidmung des Geländes befindet sich aktuell noch in einer frühen Phase. Dabei sollen auf dem Grundstück ca. 300 Wohnungen entstehen. Es soll so viel Altbestand wie möglich erhalten bleiben und zu modernen Wohngebäuden umgebaut werden. In wie weit die statischen Gegebenheiten dies zulassen, muss in jedem Falle durch einen entsprechenden Fachgutachter geklärt werden.

Die bestehenden Bauten sollen zusätzlich durch Neubauten ergänzt werden. Die vorgesehene Lage der Gebäude ist dem Lageplan der AS & P vom 09.12.2015 (s. Anlage) zu entnehmen. Die vorgesehenen Neubauten sollen ohne Keller ausgeführt werden.

Bei der Realisierung wird der Überflutungsbereich des Mains berücksichtigt (s. Abbildung 2). Neubauten sind hier **nicht** geplant.

Durch die oben aufgeführten Untersuchungen ist bekannt, dass sowohl im Boden, als auch im Grundwasser z.T. erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen und auch nach Fertigstellung der gesamten Umwidmung verbleiben werden.

Eine gezielte Bodenaustauschsanierung wird somit ausschließlich im Bereich der Tanks, südlich der Spritfabrik durchgeführt, wo bis zu 599 mg/kg PAK in einer Tiefe von ca. 1,10 m bis 1,60 m unter Gelände gemessen wurden. Dieser Bereich wird als saniert angesehen, wenn die PAK – Konzentration unter 15 mg/kg (LAGA – Richtlinie Z 1.2) liegt.

Im Rahmen von erforderlichen Erdarbeiten auszuhebende Böden und Boden – Bauschuttgemische bis zur LAGA - Zuordnungsklasse Z 2 (LAGA – Richtlinie Stand 1997) können auf dem Gelände wiederverwertet werden. Das für die Rückverfüllung vorgesehene Material wird nach Aushub und Aufhaldung abfallbezogen untersucht.

Auszuhebende, höher belastete Böden werden entsprechend Ihrer abfallbezogenen Einstufung einer sachgerechten externen Entsorgung zugeführt.

Die gesamte, nicht überbaute Fläche im Bereich der bestehenden Gebäuden wird, sofern nicht bereits versiegelt, mit geeigneten Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser abgedichtet.

Auch im Bereich von vorgesehenen Begrünungen muss eine durchgehende Versiegelung erhalten bleiben.

Das nicht für eine Bebauung geeignete Areal im Überflutungsbereich des Mains, erhält eine durchgehende Dichtschicht aus mindestens 0,3 m dicken Ton oder Lehm. Der Durchlässigkeitsbeiwert (kf- Wert) des einzubauenden Dichtmaterials liegt bei 10^{-8} m/s oder besser. Das anzuliefernde Dichtmaterial muss die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Satz 2 Nr.1 des Bundes- Bodenschutzgesetzes (Tabelle 4.1 - Vorsorgewerte für Metalle und Tabelle 4.2 – Vorsorgewerte für organische Stoffe) einhalten.

In Hinblick auf den zu erhaltenden Baumbestand und die anzulegende Grünfläche wird im Anschluss anzuliefernder geeigneter Oberboden sachgerecht nach DIN 18915 eingebaut. Auch dieser Boden muss die Vorsorgewerte des Bundes- Bodenschutzgesetzes einhalten. Dies wird durch entsprechende Untersuchungen vor Anlieferung des Bodens belegt. Die Mächtigkeit des Oberbodens wird ca. 0,2 m betragen.

Es ist vorgesehen in der Nähe des Mains den Radweg von Osten kommenden Radweg bis zur westlichen Grundstücksgrenze fortzuführen. Im Hinblick auf eine mögliche Überflutung wird der Radweg mit teerfreier Schwarzdecke gegen eindringendes Wasser versiegelt. Die genaue Lage des Radweges steht aktuell noch nicht fest.

Außerhalb des Überflutungsbereichs werden Böden und aufbereiteter Bauschutt bis zu einer Belastung der LAGA – Zuordnungsklasse Z 2 eingebaut. Sowohl für eigenes Material, als auch für anzulieferndes Fremdmaterial ist dies vor Anlieferung analytisch zu belegen.

Die Aushub – und Entsorgungsarbeiten werden fachgutachterlich begleitet und dokumentiert. Sollten im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen Böden angetroffen werden, deren Belastungsrelevanz über das bekannte Maß hinausgehen, erfolgt umgehend eine entsprechend angepasste Untersuchung und es ergeht eine Mitteilung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Standort Wiesbaden, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt.

6 Entsorgung und Verwertung.

Obwohl die projektierten Neubauten voraussichtlich ohne Keller ausgeführt werden sollen, wird Bodenaushub für eine externe Entsorgung anfallen. Eine, von der KÜHN Geoconsulting GmbH durchgeführte orientierende abfallbezogene Bodenuntersuchung von 3 Mischproben ergab Einstufungen als Material größer Z 2, also nicht für eine Verwertung nach den Vorgaben der LAGA – Richtlinie geeignet.

Für die externe Entsorgung ist je nach lokaler Zusammensetzung des Auffüllungsmaterials die AVV – Nummer 17 05 04 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen) oder 17 01 07 (Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06* fallen). Auch der Aushub von gefährlichen Böden (17 05 03* und/oder 17 01 06*) ist nicht auszuschließen.

Die vorgesehenen Entsorgungs- und Verwertungswege sind vor Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Fachbehörde anzuzeigen.

7 Überflutungsfläche

Der Ufer – nahe Bereich des Geländes ist als Überflutungsbereich ausgewiesen (s. Abb. 2). Durch die, unter 5 beschriebenen Maßnahmen würde das Volumen des Flutbereichs beeinträchtigt. Hier soll ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden.

An dieser Stelle weisen wir auf das konstruktive Gespräch am 11.12.2015 in den Räumen der Bezirksregierung in Wiesbaden hin.

In welcher Form der Ausgleich zu realisieren sein wird, ist noch durch einen entsprechenden Sachverständigen zu klären. Im Hinblick auf einen genehmigungsfähigen Entwurf soll das Dezernat 41.2 – Oberflächengewässer (Frau M. Tremper) frühzeitig in die Planung mit einbezogen werden.

8 Arbeitsschutz

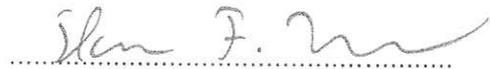
Aufgrund der lokalen hohen Schwermetallgehalte handelt es sich um Arbeiten in kontaminierten Bereichen. Dementsprechend ist gemäß BGR 128 ein Arbeits- und Sicherheitsplan zu erarbeiten.

Bonn, 18.12.2015

Kühn Geoconsulting GmbH



.....
Dipl.-Ing. JÖRG KIMICH
Geschäftsführender Gesellschafter



.....
Dipl.-Geol. THOMAS F. WERNER
Projektleiter

Anlage: Lageplan der AS & P vom 09.12.2015

Ø

Herr Frank Grabow, Prinz von Preussen Grundbesitz AG, Fritz-Schroeder-Ufer 37, 53111 Bonn, grabow@prinzvonpreussen.eu, podewills@prinzvonpreussen.eu, 3 x per Post

Frau Michaela Tremper, RP Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, michaela.tremper@rpda.hessen.de, per Mail

Herr Michael Wolf, RP Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, michael.wolf@rpda.hessen.de, per Mail

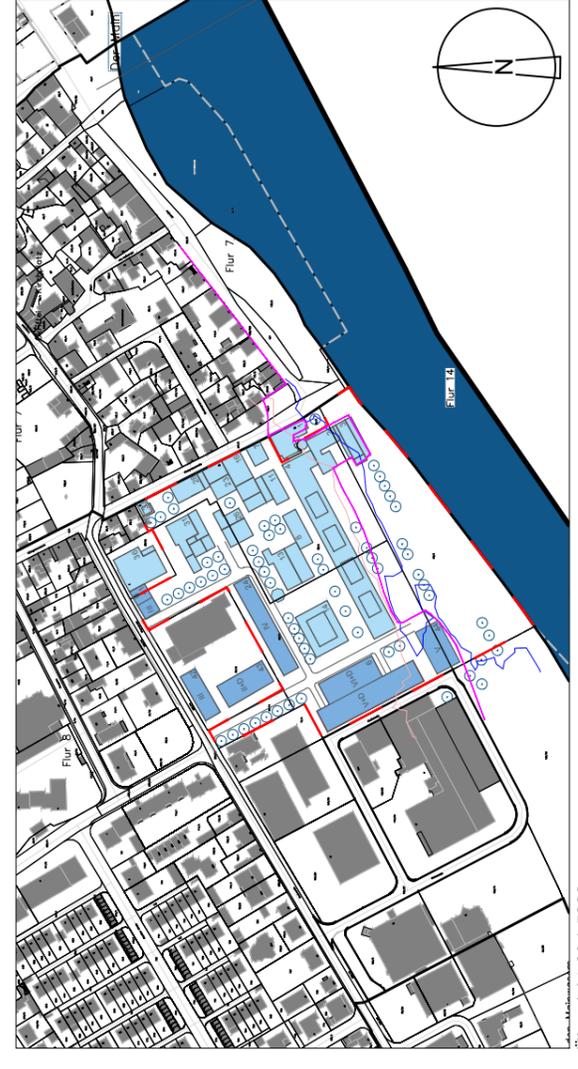
ANLAGE

Lageplan

der AS & P vom 09.12.2015



1. Villa	Best.	Nachbar	15 WE
2. Kesselhaus	Best.	5 Ebenen	9 WE
3. Wasserstation	Best.	3 Ebenen	52 WE
4. Papierfabrik + Kalandar	Best.	3+1 Ebenen	3 WE
6. Hochgarage	Neubau	5-6 Ebenen + Dach	360 Stfp.
7. Turbinenhalle	Best.	3 Ebenen	5 WE
8. Kollergänge	Best.	4 Ebenen	12 WE
11. Papiermaschine	Best.	3 Ebenen	8 WE
13. Kocherei	Best., Hochh.	10 Ebenen	30 WE
14. Hackerei	Best.	2+1 Ebenen	15 WE
16. Separation I	Best., Hochh.	EG + 6 Ebenen	12 WE
23. Bleiche	Best.	EG + 3 Ebenen	6 WE
24. Wohnen / Gewerbe	Neubau	EG + 3 Ebenen	21 WE
26. Separation II	Best.	7 Ebenen	17 WE
28. Thorne	Best., Hochh.	6 Ebenen	15 WE
31. Spritfabrik	Best.	5 Ebenen	18 WE
33. Schule	Best.	2 Ebenen	2 WE
36. Bleicherei II	Best.	Nachbar	3 WE
41. Wohnen / Gewerbe	Neubau	EG + 1-2 Ebenen	20 WE
44. Wohnen	Neubau	5 Ebenen	3 WE
		Summe WE	263 WE



- LEGENDE**
- Bestand
 - Bestand Umnutzung
 - Neubau
 - H 100
 - H Extrem
 - Grenze Überschwemmungsgebiet
 - PvP Fläche