



WWA Kempten - Rottachstr. 15 - 87439 Kempten

Stadt Memmingen
Stadtplanung, Untere Denkmalschutzbehörde
Schlossergasse 1
87700 Memmingen

Ihre Nachricht
04.05.26

Unser Zeichen
4.1-4477.4-MM 000-
10933/2026

Bearbeitung +49 (0831) 52610-254
Thomas Schiele

Datum
07. Mai 2026

**Vollzug der Bodenschutzgesetze;
Altstandort „ehem. Buzil-Werk“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1532/3,
1532/8 und 1532/9 der Gemarkung Memmingen**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 110 „Westlich der Berger Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email-Schreiben der Tellus GmbH, Buchloe vom 16.04.2026 wurde uns ein Untersuchungsbericht vom 16.04.2026 über bodenschutzrechtliche Detail- bzw. Grundwasserkontrolluntersuchungen im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Buzil auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1532/3, 1532/8 und 1532/9 der Gemarkung Memmingen vorgelegt. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Die ergänzenden Detailuntersuchungen (DU) umfassten insgesamt folgende Maßnahmen:

- Errichtung von 4 Grundwassermessstellen (GWM 01 – GWM 04) im Zustrom- und Abstrombereich des ehemaligen Betriebsgeländes, Erkundung der lokalen hydrogeologischen und hydrologischen Verhältnisse einschl. Entnahme von Grundwasserpumpproben aus den neu errichteten Messstellen sowie einer älteren Bestandsmessstelle samt laboranalytischer Untersuchung auf festgelegte Basis- und Leitparameter gemäß LfU-Merkblatt Nr. 3.8/1 „Untersuchung und Bewertung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen – Wirkungspfad Boden-Grundwasser“



2. Bewertung der Mess- und Analysenergebnisse

2.1 Hydrogeologische Verhältnisse

Für den Altstandort war aufgrund von Vorkenntnissen von einer nordwestlich gerichteten Grundwasserfließrichtung auszugehen. Die Messstelle GWM 01 befindet sich insoweit im Zustrombereich des Altstandortes. GWM 02 – GWM 05/1 sind im Abstrombereich positioniert.

Die Grundwassermessstellen erschließen ein innerhalb der quartären Schmelz- bzw. Niederterrassenschotter ausgebildetes, gespanntes Grundwasserstockwerk in einer Tiefe von rd. 4 – 5 m unter Geländeoberkante (GOK). Der messbare (entspannte) Ruhewasserspiegel liegt deutlich höher (2,7 – 3,9 m u GOK) innerhalb der über den quartären Schotterablagerungen anstehenden Kalktuffschicht.

2.2 Grundwasseruntersuchungen

Die hydrochemischen Untersuchungen der am 18.03.2026 aus den Messstellen GWM 01 – GWM 05/1 entnommenen Pumpproben zeigen überwiegend einen unauffälligen Befund. Überschreitungen von Stufe 1-Werten für Leitparameter nach Anhang 1 Tab. 1 und Tab. 2 des vg. LfU-Merkblattes sind nicht erkennbar. Die Messwerte für die analysierten Basisparameter zeigen lediglich an der Abstrommessstelle GWM 03 für die Parameter Natrium, Chlorid, SAK 254nm und die elektr. Leitfähigkeit Überschreitungen der Differenzwerte nach Anhang 1 Tab. 3 des vg. LfU-Merkblattes. Als Ursache hierfür dürfte allerdings der winterliche Streusalzeinsatz in Betracht kommen.

3. Gefährdungsabschätzung und weiteres Vorgehen

Eine nutzungsbedingte bzw. durch Emissionen des vorhandenen Auffüllkörpers hervorgerufene erhebliche Grundwasserverunreinigung konnte im Rahmen der durchgeführten Grundwasseruntersuchungen im unmittelbaren Zu- und Abstrombereich des Altstandortes nicht nachgewiesen werden. Das Immissionspotential sowie etwaig abströmende Schadstofffrachten sind daher zu vernachlässigen. Folglich hat sich für den untersuchten Altstandort der anfänglich nach § 10 Absatz 4 BBodSchV vorhandene Gefahren- bzw. Altlastenverdacht nicht bestätigt. Weiterführende Detailuntersuchungen oder längerfristig fortlaufende Grundwassermonitoringmaßnahmen sind insofern entbehrlich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre bei Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung grundsätzlich kein weiterer Handlungs- bzw. Überwachungsbedarf gegeben. Der Altstandort könnte in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nutzungsorientiert aus der Altlastenbehandlung entlassen werden.

Neubebauung des Geländes

Eine Wiederholungsuntersuchung des Grundwassers im Vorfeld der geplanten Erdbaumaßnahmen (wie vom Gutachter vorgeschlagen) halten wir aus fachlicher Sicht nicht für zwingend erforderlich.

Bei der geplanten Neubebauung des Geländes durch Märkte mit Boardinghouse und einem Wohngebäude sind folgende Punkte ausdrücklich zu beachten, welche als Hinweise in die Begründung/Satzung des Bebauungsplanentwurfs mit aufzunehmen sind:

- Sämtliche im Rahmen der Bauvorhaben durchzuführenden Erdarbeiten im Bereich der nachweislich schadstoffbelasteten Auffüllschicht (z.B. Aushub Tiefgaragen, Kellergeschosse u. Versickerungsanlagen, Erstellen von Fundamenten, Unterbau für Bodenplat-

ten, Leitungsgräben etc.) sind grundsätzlich von einem qualifizierten Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren. Das anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Grad der Belastung unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke und Richtlinien wiederzuverwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades oder der festgestellten Abfallzusammensetzung eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material bei entsprechender Eignung einer Wiederaufbereitung (z.B. zugelassene Bodenreinigungsanlage) zuzuführen. Kann das Aushubmaterial weder verwertet noch aufbereitet werden, so ist es ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.

- Bei der Beprobung von Aushubmaterial im Hinblick auf eine abfallwirtschaftliche Einstufung (Deklarationsanalyse) sind die Vorgaben der LAGA PN 98 „Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen – Stand Dezember 2001“ sowie der ergänzenden Deponie – Info 3 des LfU „Hinweise zur erforderlichen Probenanzahl nach PN 98 bei Haufwerken – Stand April 2015“ ausdrücklich zu beachten. Darüber hinaus sind die Regelungen des LfU-Merkblattes „Umgang mit Bodenmaterial, Abschnitt VI Beprobung“ mit Stand Juli 2022 anzuwenden.
- Eine evtl. Wiederverwertung von belastetem Bodenaushubmaterial vor Ort ist grundsätzlich im Vorfeld mit dem Umweltamt der Stadt Memmingen und den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.
- Sofern im Zuge der Erdarbeiten nachweislich schadstoffbelastetes Auffüllmaterial vor Ort verbleibt, ist im Bereich der Aushubsohlen eine Beweissicherung hinsichtlich auffüllungstypischer Schadstoffbelastungen anhand von Mischprobenuntersuchungen durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist nachzuweisen, dass erhebliche Emissionen soweit abgewehrt und saniert wurden, dass dauerhaft keine Gefahren für das Grundwasser entstehen (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist eine Nachfolgeuntersuchung des Grundwassers an den Bestandsmessstellen GWM 01 – GWM 04 auf die nachfolgend auflisteten Parameter vorzunehmen. Dies dient auch der beweisichernden Beurteilung, inwieweit bau- bzw. aushubbedingte Schadstoffverfrachtungen ins Grundwasser stattgefunden haben.

Untersuchungsumfang Grundwasserbeprobung GWM 01 – GWM 04

- Vorortparameter (Färbung, Trübung, Geruch, Temperatur, pH-Wert, Leitfähigkeit, Sauerstoffgehalt)
- Calcium
- Magnesium
- Natrium
- Kalium
- Ammonium
- Chlorid
- Sulfat
- Nitrat
- DOC
- Cyanide ges.
- Metalle (As, Pb, Cd, Cr-ges, Cu, Ni, Hg, Zn)
- KW-Index
- PAK
- LHKW
- BTEX-Aromaten
- PCB

Die Untersuchungsergebnisse der Nachfolgeuntersuchung des Grundwassers sind im

Abschlussbericht zur Baumaßnahme (siehe unten) zusammenfassend zu bewerten.

- Die Erd-/Aushubarbeiten samt Beweissicherungsmaßnahmen einschl. Verwertung/Entsorgung von angefallenem verunreinigtem Bodenaushubmaterial sind in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens 2 Monate nach Beendigung des Bauvorhabens dem Umweltamt der Stadt Memmingen und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zur Prüfung vorzulegen.
- Im Bereich anthropogener Auffüllungen darf Niederschlagswasser nicht gezielt über Sickerschächte, Sickermulden, Rigolen u. dgl. in das Grundwasser eingeleitet werden, da hierdurch eine verstärkte Mobilisierung bzw. Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser erfolgen kann. Kann eine Niederschlagswasserversickerung ausnahmslos auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken realisiert werden, sind die Auffüllungen im Versickerungsbereich vollständig bis zum natürlich anstehenden Bodenhorizont auszuheben und zu entsorgen.

Das Umweltamt der Stadt Memmingen erhält eine Ablichtung dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Schiele

Sachgebietsleiter Gewässeraufsicht, Altlasten
Abteilung Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen