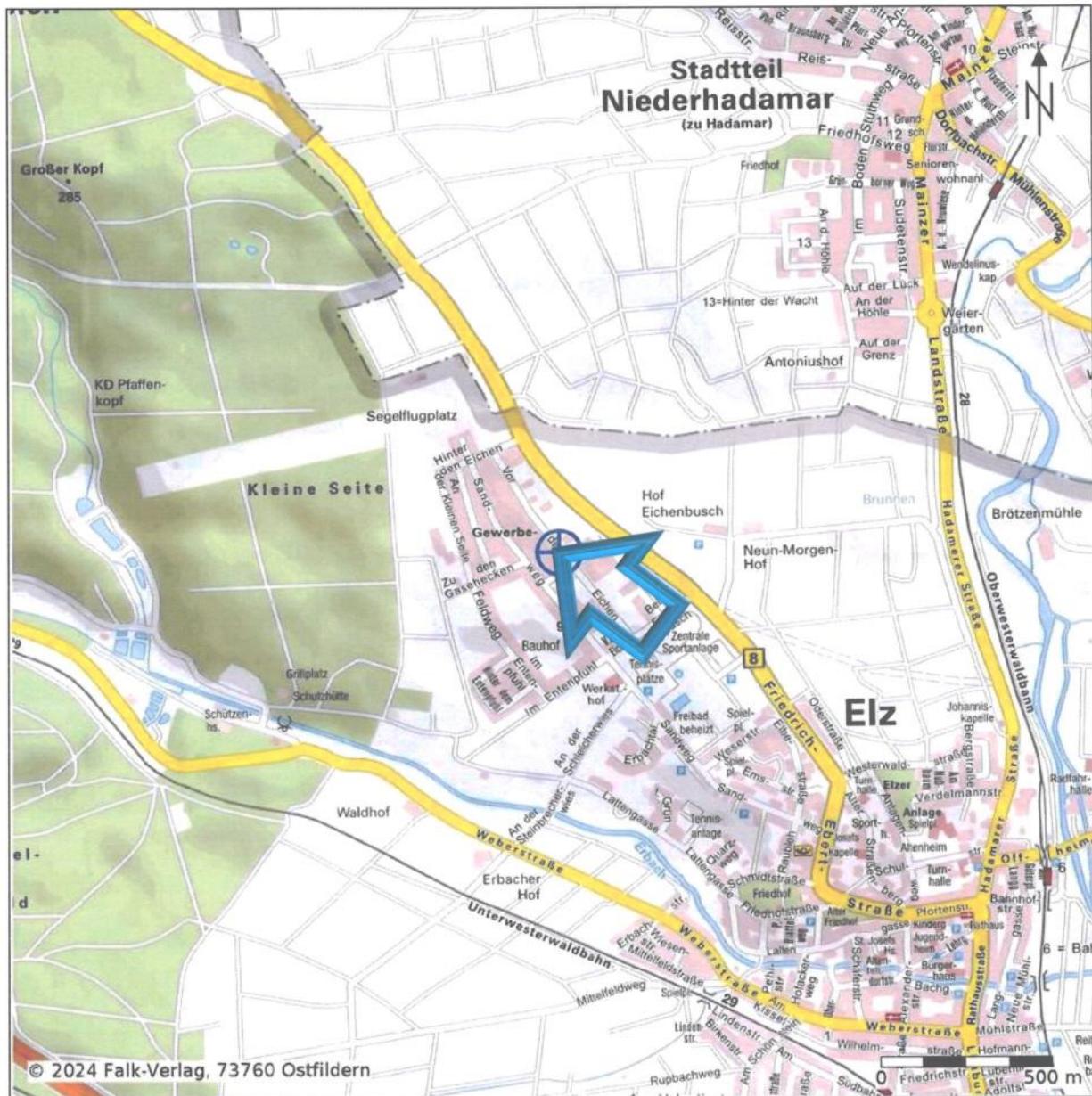
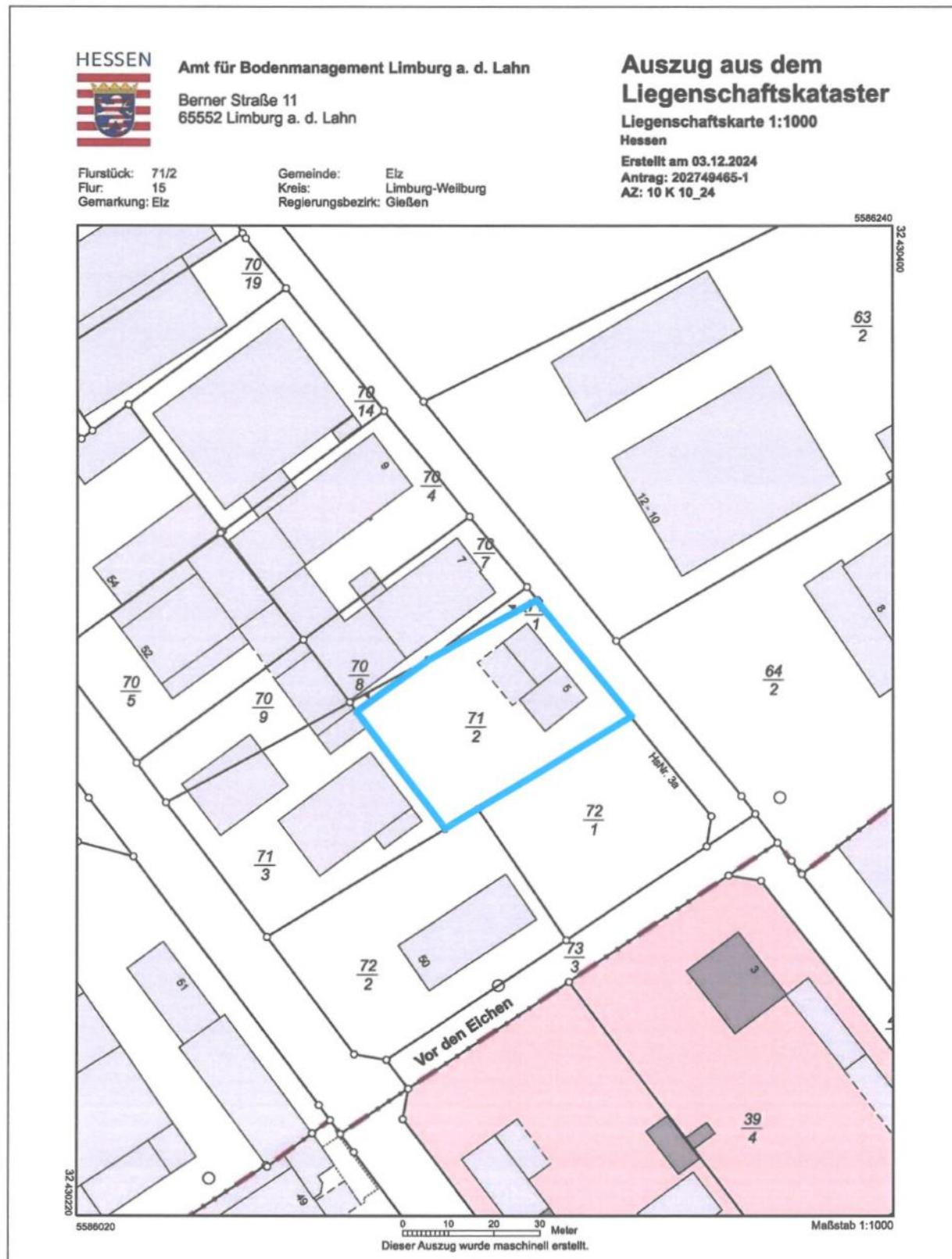


Anlage 2 Ausschnitt aus dem Ortsplan



Anlage 3 unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte



© Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
<http://www.geo.hessen.de>

Anlage 4 Auskunft Altlasten

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Sachverständigenbüro Löw
 Niedertiefenbacher Weg 11d
 65594 Dehrn

Geschäftszeichen: 1060-41.4-100-b-0400-00026#2025-
 00020

inr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom: 28.11.2024

Datum: 29.01.2025

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen für folgendes Grundstück: Vor den Eichen 5, 65604 Elz, Gemarkung Elz, Flur 15, Flurstück 71/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HALBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für die angefragte Adresse liegt kein Eintrag vor.

Hausanschrift:
 35396 Gießen • Marburger Straße 91
 Postanschrift:
 35338 Gießen • Postfach 10 08 51
 Fristenrichttaaten:
 35390 Gießen • Landgraf-Philipps-Platz 1 – 7
 Telefonzentrale: 0641 303-0
 Zentrales Telefax: 0641 303-4103
 Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
 Internet: <http://www.rpgi.gießen.de>

Servicezeiten:
 Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
 Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
 oder nach Vereinbarung
 Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

Arbeitgeber
 1000 Möglichkeiten
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM
 GIESSEN

- 2 -

Allerdings weise ich darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des angefragten Grundstücks folgende Altflächen befinden:

Altflächen-daten-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Bran- chen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
533.006.010- 001.072	Elz/ Elz	Vor den Eichen 10 UTM-Ost 32430362, UTM-Nord 5586200	Altstandort/ Internationale Spedition	4	Adresse / Lage überprüft (validiert)
533.006.010- 001.047	Elz/ Elz	Vor den Eichen 14, UTM-Ost 32430324,089 UTM-Nord 5586255,016	sonstige schädli- che Bodenverän- derung/ Tank- stelle mit Absatz in fremdem Na- men	5	Sanierung (De- kontamination) abgeschlossen

- 3 -



Auf Grund der Vornutzung ist davon auszugehen, dass auf den benachbarten Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es handelt sich somit um altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG.

Die v. g. Altf lächen befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft zu Ihrem angefragten Grundstück. Über mögliche Nutzungsgefährdungen, die von diesen Altf lächen auf das angefragte Grundstück ausgehen, kann aktuell keine Auskunft erteilt werden, da diese Altf lächen bisher noch nicht untersucht wurden.

- 4 -

Sollten im Zuge von Erdaushubmaßnahmen im Grenzbereich zu diesen Altflächen organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbungen, Fremdstoffe wie Schlacken usw.) festgestellt werden, hat der Grundstückseigentümer sich mit meiner Behörde in Verbindung zu setzen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Hinweis zu 533.006.010-001.047:

Bei dem angefragten Grundstück mit der Altflächendatei-Nr. 533.006.010-001.047, welches seit 1946 bis mindestens 1998 oder auch länger als Tankstelle genutzt wurde, handelt es sich um eine sonstige schädliche Bodenveränderung. Heute wird das Gelände als Standort für ein Speditionsunternehmen genutzt. Die Tankstelle wurde zwischen 1996 und 1998 umgerüstet/modernisiert. Hierbei wurde eine anlagenbezogene Bodenaushubsanierung nach Wasserrecht durchgeführt. Es erfolgte keine flächendeckende Erkundung nach den Maßstäben der BBodSchV.

Aufgrund der Vomutzung ist davon auszugehen, dass auf diesem Standort mit leichtflüchtigen Stoffen (BTEX usw.) umgegangen wurde und es dadurch zu Bodenverunreinigungen gekommen ist. Diese Schadstoffe können sich grundsätzlich über die Bodenluft und entlang von Wegsamkeiten wie Leitungskanäle usw. sowie über das Grundwasser auch dem weiteren Umfeld mitteilen. Darüber hinaus können die leichtflüchtigen Schadstoffe durch Versiegelungen, wie Beton, migrieren und sich in Innenräumen anreichern, wodurch eine Nutzungsgefährdung entstehen kann.

Die Zuständigkeit für die Bearbeitung dieser Fläche liegt bei der Unteren Bodenschutzbehörde. Nähere Informationen sind dort zu erfragen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiterin Frau Simon-Weiß, Tel. 0641 / 303 – 4182.

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der Altflächendatei ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberегистер, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Elz einzuholen.

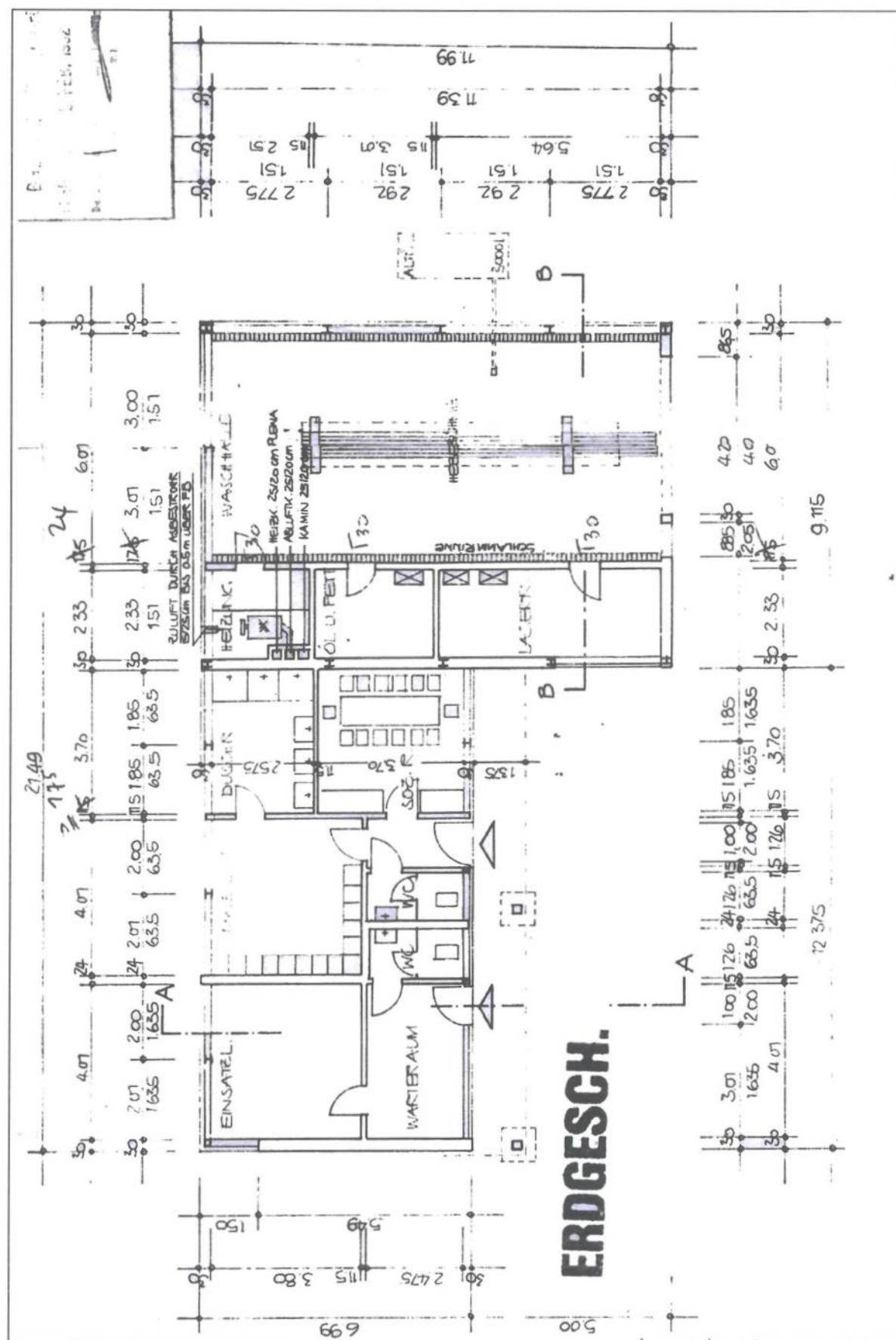
**Anlage 5) Berechnung der Gewerbefläche
gemäß Planvorlage⁴**

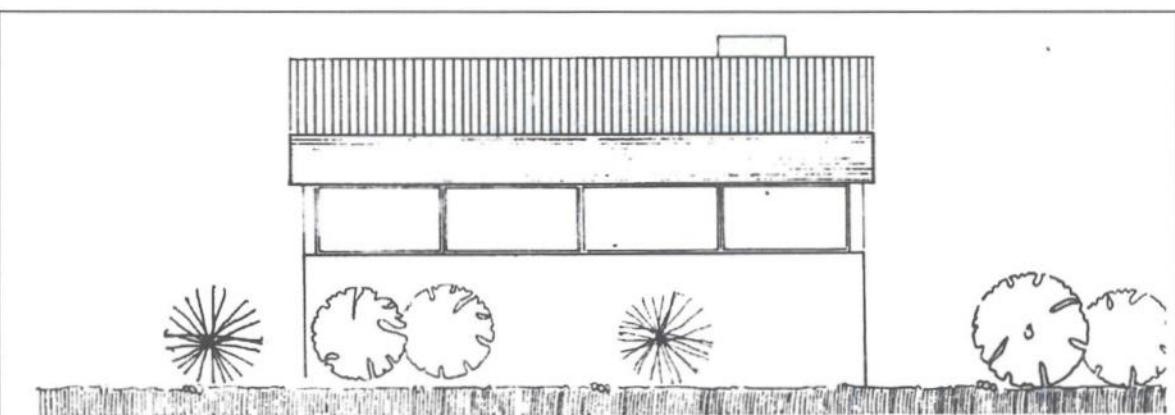
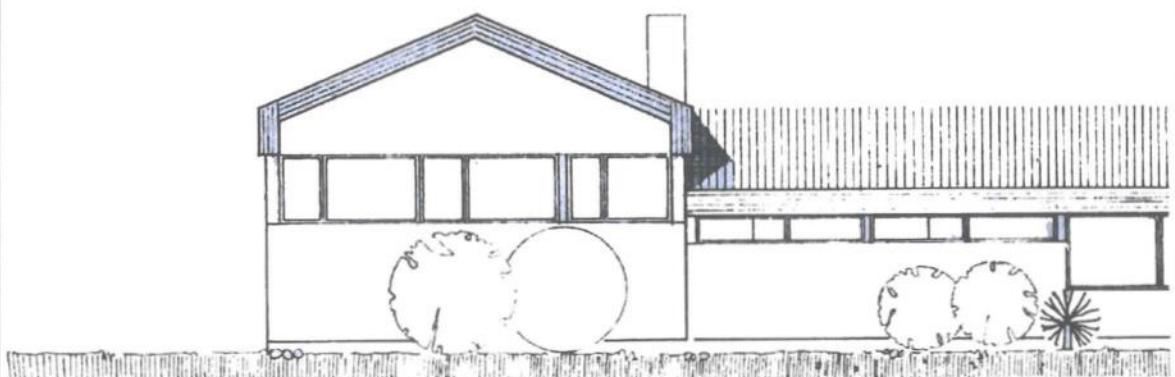
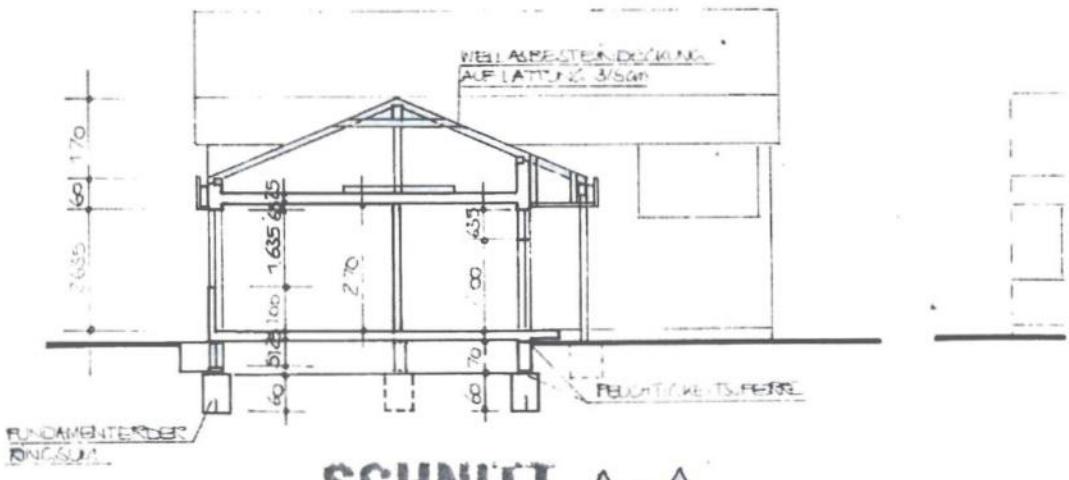
BÜROBEREICH		
Warteraum	6,49 m ²	
Einsatzleitung	15,24 m ²	
WC 1	3,13 m ²	
Flur	4,96 m ²	
WC 2	3,13 m ²	
Umkleide	15,24 m ²	
Dusche	9,55 m ²	
Sozialraum	13,69 m ²	
Gewerbefläche Bürobereich insgesamt	71,43 m²	rd. 72,00 m²

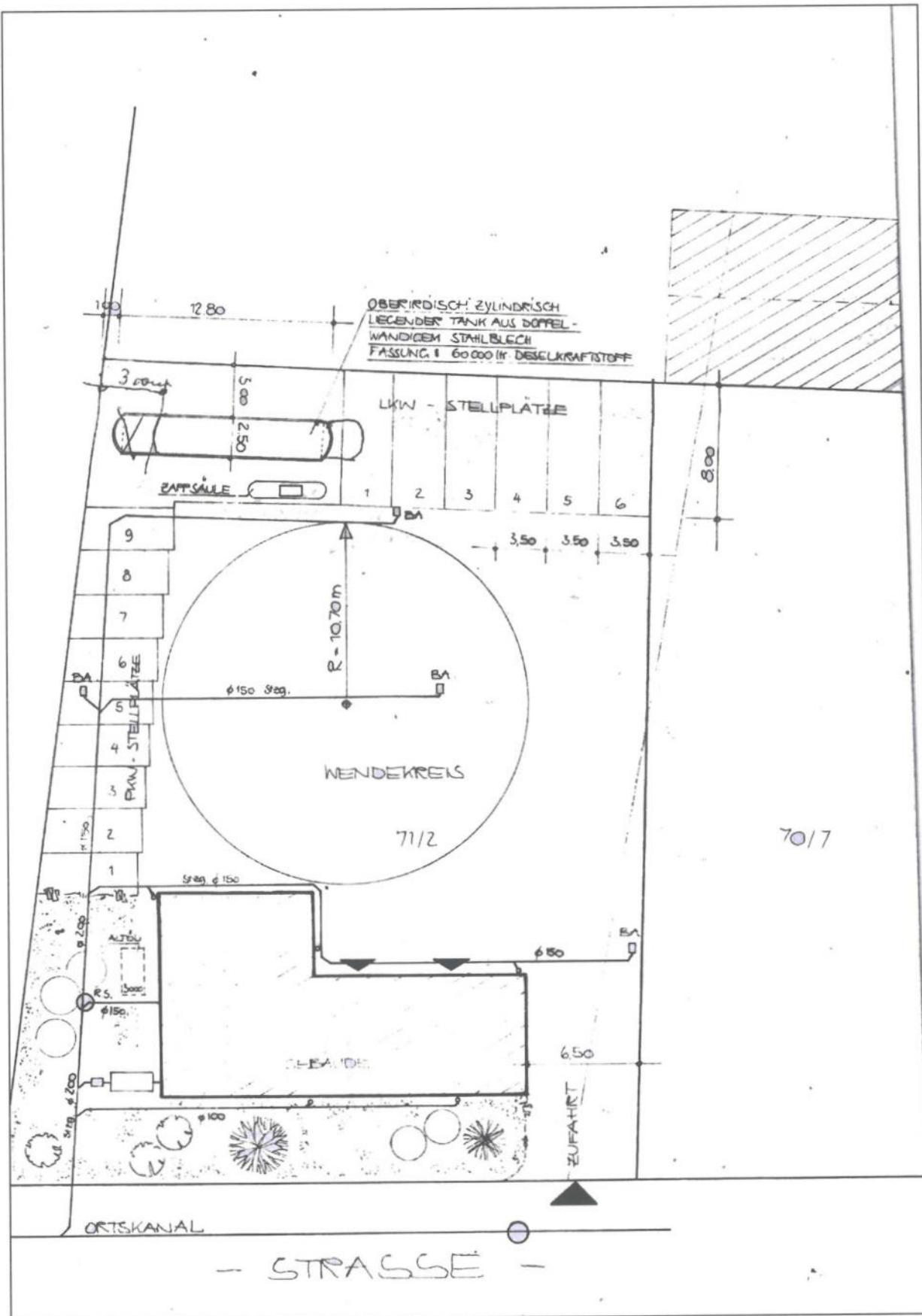
HALLEN- / WERKSTATTBEREICH		
Heizungsraum	-,--	
Öl und Fett	7,01 m ²	
Lager	13,14 m ²	
Waschhalle	68,45 m ²	
Gewerbefläche Hallen- / Werkstattbereich insgesamt	88,60 m²	rd. 89,00 m²

⁴ Das Objekt konnte nicht von innen besichtigt werden.

Anlage 6) Bauzeichnungen



**OSTEN****NORDEN** **STRASSE**



Anlage 7) Fotoliste

A. Erschließungssituation / Umfeld

Bild A1 und A2 Blick in die Erschließungsstraße

B. Außenansichten

Bild B1 bis B4 exemplarische Gebäudeansichten

C. Unterhaltungsbesonderheiten

Bild C1 und C2 Beispiele Unterhaltungsbesonderheiten