



Hankenhof Burgweg - Filsum
B-Plan Nr. 20
Historische Erkundung
Bericht

BEARBEITUNG

Dr. Dieter Cordes

AUFTRAGGEBER

Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft mbH
Emsstraße 42
49661 Cloppenburg

UMFANG

5 Seiten, 5 Anlagen

PROJEKTNUMMER

20P342

BEARBEITUNGSORT

Cloppenburger Str. 4
26135 Oldenburg

DATUM

14.8.2020

Dr. Dieter Cordes



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	1
2	QUELLEN.....	1
3	ZIELSTELLUNG.....	1
4	BRANCHENTYPISCHE INVENTARISIERUNG DES SCHADSTOFFPOTENZIALS.....	1
5	GEOLOGIE UND HYDROGEOLOGIE.....	2
6	AKTENRECHERCHE.....	2
6.1	Bauakten.....	2
6.2	Generelle Baugrunderkundung (rasteder erdbaulabor).....	4
7	LUFTBILDER.....	4
8	BEFRAGUNG VON ZEITZEUGEN.....	4
9	ZUSAMMENFASSENDER BESCHREIBUNG UND GEFÄHRDUNGSPOTENZIAL.....	4
10	NOTWENDIGE MASSNAHMEN.....	5

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Anlage 1.1	Übersichtskarte
Anlage 1.2	Bestandsplan
Anlage 1.3	Geplante Grundstücke
Anlage 2	Bauakte 1954
Anlage 3	Sondierungen rasteder erdbaulabor und Deklaration
Anlage 4	Untersuchungsvorschlag
Anlage 5	Fotodokumentation



1 EINLEITUNG

Auf dem Grundstück Burgweg in Filsum (Gemarkung Filsum: Flurstück 47/2 + 46) sollen 10 Grundstücke neu entwickelt werden (s. Anlage 1.1 + 1.2). Durch die langjährige Nutzung besteht eine Gefahr von Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen. Im Hinblick auf zukünftige Bauvorhaben wurde der Vorhabenträger vom Landkreis Leer aufgefordert, durch einen Gutachter eine historische Recherche in diesem Bereich (sog. Weide) durchführen zu lassen und kurzfristig eine Empfehlung für das weitere Vorgehen abzugeben.

Das Büro Böker und Partner mbB, Oldenburg, wurde mit den Arbeiten beauftragt.

2 QUELLEN

Zur Auswertung historischer Daten standen folgende Institutionen zur Verfügung:

- x Bauarchiv Landkreis Leer
- x Zeitzeugen

3 ZIELSTELLUNG

Ziel der Historischen Erkundung ist eine detaillierte Rekonstruktion altlastenrelevanter Nutzungen und singulärer Ereignisse auf dem Altlastverdachtsstandort und in der unmittelbaren Umgebung. Auf dieser Grundlage wird eine schutzgutbezogene Erstbewertung zur Ermittlung des Gefährdungspotenzials und des weiteren Handlungsbedarfs vorgenommen.

Kennzeichen der Historischen Erkundung ist die Informationsbeschaffung, ohne technische Untersuchungen, unter Heranziehung vor allem von Archivalien, historischen und aktuellen thematischen Karten, ggfs. multitemporalen Luftbildern sowie Erkenntnissen aus Ortsbegehungen und Zeitzeugenbefragungen.

Der Landkreis Leer führt das Grundstück aufgrund der Vornutzung als altlastenverdächtige Fläche. Es besteht ein Gefahrenverdacht für die Pfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch. Es müssen zur Nachnutzung die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachgewiesen werden. Nach Vorlage der Historischen Erkundung ist bei Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen ein Konzept zur Orientierenden Untersuchung vorzulegen.

4 BRANCHENTYPISCHE INVENTARISIERUNG DES SCHADSTOFFPOTENZIALS

Die Daten zur Nutzungsgeschichte eines Altlastverdachtsstandortes, die im Rahmen der o.g. Rechenschritte ermittelt werden, reichen in vielen Fällen nicht für eine Erstbewertung des Standortes aus. Häufig sind die eingesetzten potentiellen Schadstoffe unvollständig dokumentiert, in vielen Fällen sind keine oder wenige historische Pläne des Verdachtsstandortes vorhanden.

Interessant sind Informationen zu folgenden kontaminationsrelevanten Faktoren:

- x zweckbestimmte Nutzung der Anlagen
- x singuläre Ereignisse
- x Folgewirkungen und Nachnutzungen

Für den Nutzungstyp werden die zu erwartenden Stoffe und Stoffgemische verfahrensbezogen zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Auswirkung auf die Gefährdungspfade beurteilt. Auf dieser Informationsgrundlage erfolgt die Abgrenzung potenziell kontaminierter Bereiche.

Maßgebend für das Gefährdungspotenzial sind dabei die Betriebszeiträume am Altstandort.

Bei entsprechendem Schadstoffpotenzial, langen Nutzungszeiträumen und gegebenen geologischen/hydrogeologischen Standortbedingungen ist eine Auswaschung der Schadstoffe mit dem Sickerwasser bis in das Schutzgut Grundwasser möglich.

5 GEOLOGIE UND HYDROGEOLOGIE

Als Grundlage für die Bewertung dienen die Informationen zur Geologie und Hydrogeologie, die dem Datenbestand des NIBIS-Kartenserves entnommen wurden.

Das Grundstück liegt im Bereich weichselzeitlicher Geschiebedecksande über drenthezeitliche Geschiebelehme.

Die hydrogeologischen Unterlagen gehen von einer geringen Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten aus.

6 AKTENRECHERCHE

Zur Recherche wurden die im Bauarchiv des Landkreises Leer vorhandene Bauakten angefordert und neue Sondierungen auf dem Gelände ausgewertet.

6.1 Bauakten

Die Bauakten zum Gesamtgrundstück wurden beim Landkreis Leer angefordert und ergaben folgende relevante Hinweise:

Bauschein vom 12.10.1954 für die Witwe T. Hanken (Anlage 2)

Neubau eines Platzgebäudes

Ofenheizung

Vorhandener Brunnen zur Wasserversorgung

Leicht entzündbare Stoffe etc. sollten in der Scheune gelagert werden

Keine genehmigungspflichtige Anlagen vorgesehen

6.2 Generelle Baugrunderkundung (rasteder erdbaulabor)

Bei der generellen Baugrunderkundung durch das rasteder erdbaulabor wurden drei Mischproben aus der Auffüllung entnommen (s. Anlage 4). Die Sondierungen wurden über das gesamte Plangebiet verteilt. Der Bodenaufbau ist durch z.T. mächtige Auffüllungen mit Bauschuttresten etc. über Geschiebelehm gekennzeichnet.

Die Analysen ergaben leicht erhöhte Schwermetall- und Sulfat-Gehalte (abfallrechtliche Einstufung bei LAGA Z1.2), deren Herkunft wahrscheinlich auf die Verfüllungen mit Bauschutt und RC-Material zurückzuführen ist.

7 LUFTBILDER

Eine multitemporale Auswertung mit Luftbildern wurde aufgrund der fehlenden Hinweise nicht durchgeführt.

8 BEFRAGUNG VON ZEITZEUGEN

Am 7.7.2020 fand eine Geländebegehung mit Befragung der Witwe des ehemaligen Besitzers statt (das Grundstück ist seit 2 Jahren in Besitz der Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft mbH). Da Frau Hanken erst seit rd. 16 Jahren auf dem Hof lebt, waren nur wenige Informationen zur historischen Entwicklung der Hofstelle bzw. Weide vorhanden:

- Weide existiert seit den 50er Jahren in dieser Weise
- Der Westteil wurde geschotter, um große Hoffeste durchzuführen
- Der Oberboden wurde abgeschoben und in Wällen entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze gelagert
- Eine Lagerung von wasser- oder bodengefährdenden Stoffen ist nicht bekannt

Frau Hanken verwies auf einen Nachbarn (Hr. Meyer), der weitere Auskünfte geben konnte:

- Hofstelle ist 1952 abgebrannt (Gewitter)
- Aufbau an anderer Stelle

Aufgrund dieser Aussagen wurden die Bauakten angefordert, die diesen Sachverhalt bestätigen konnten.

9 ZUSAMMENFASSENDER BESCHREIBUNG UND GEFÄHRDUNGSPOTENZIAL

In der Historischen Erkundung wurde der südliche Grundstücksteil des ehemaligen Hankenhofes im Burgweg in Filsum begutachtet.

Es ergeben sich mit dem Vorhandensein einer abgebrannte Hofstelle an der westlichen Grundstücksgrenze die Besorgnis einer Boden- und Grundwasserverunreinigung.

Die genaue Lage konnte anhand der Planzeichnung aus der Baugenehmigung von 1954 lokalisiert werden.

10 NOTWENDIGE MASSNAHMEN

Vor dem Hintergrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse mit Hinweisen auf ein abgebranntes Gebäude sollten zur Klärung notwendiger Maßnahmen bei der Umnutzung orientierende Untersuchungen auf dem Grundstück durchgeführt werden (s. Anlage 5).

- Rammkernsondierungen im Bereich der ehemaligen Hofstelle
- Beurteilung der Gesamtfläche und des Walles hinsichtlich BBodSchV

Im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchung halten wir 6 Kleinrammbohrungen zur Ermittlung des Bodenaufbaus sowie zur organoleptischen Untersuchung und Probenahme im Bereich der Verdachtsfläche (ehemalige Hofstelle) für ausreichend. Die Erkundungstiefe beträgt max. 5 m. Alle Untersuchungen werden nach den derzeit üblichen Verfahren ausgeführt.

Zusätzlich sollten 4 Oberflächenmischproben (OFMP) sowie eine Probe aus dem Oberbodenwall (MP Wall) hinsichtlich der Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung entnommen und analysiert werden.

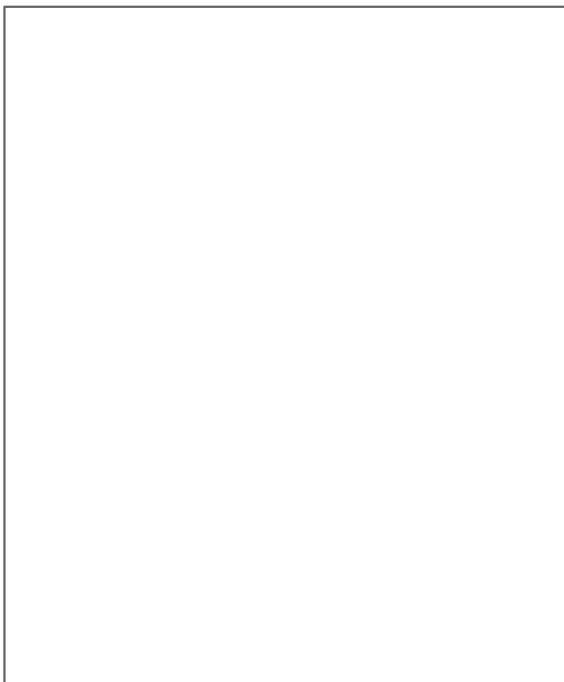
Das Untersuchungskonzept sollte der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zur Abstimmung vorgelegt werden.



Ohne Maßstab



Kartengrundlage: digitaler Routenplaner



**Historische Erkundung
Hankenhof - Filsum
Bericht**

Auftraggeber
Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft mbH
Emsstraße 42
49661 Cloppenburg

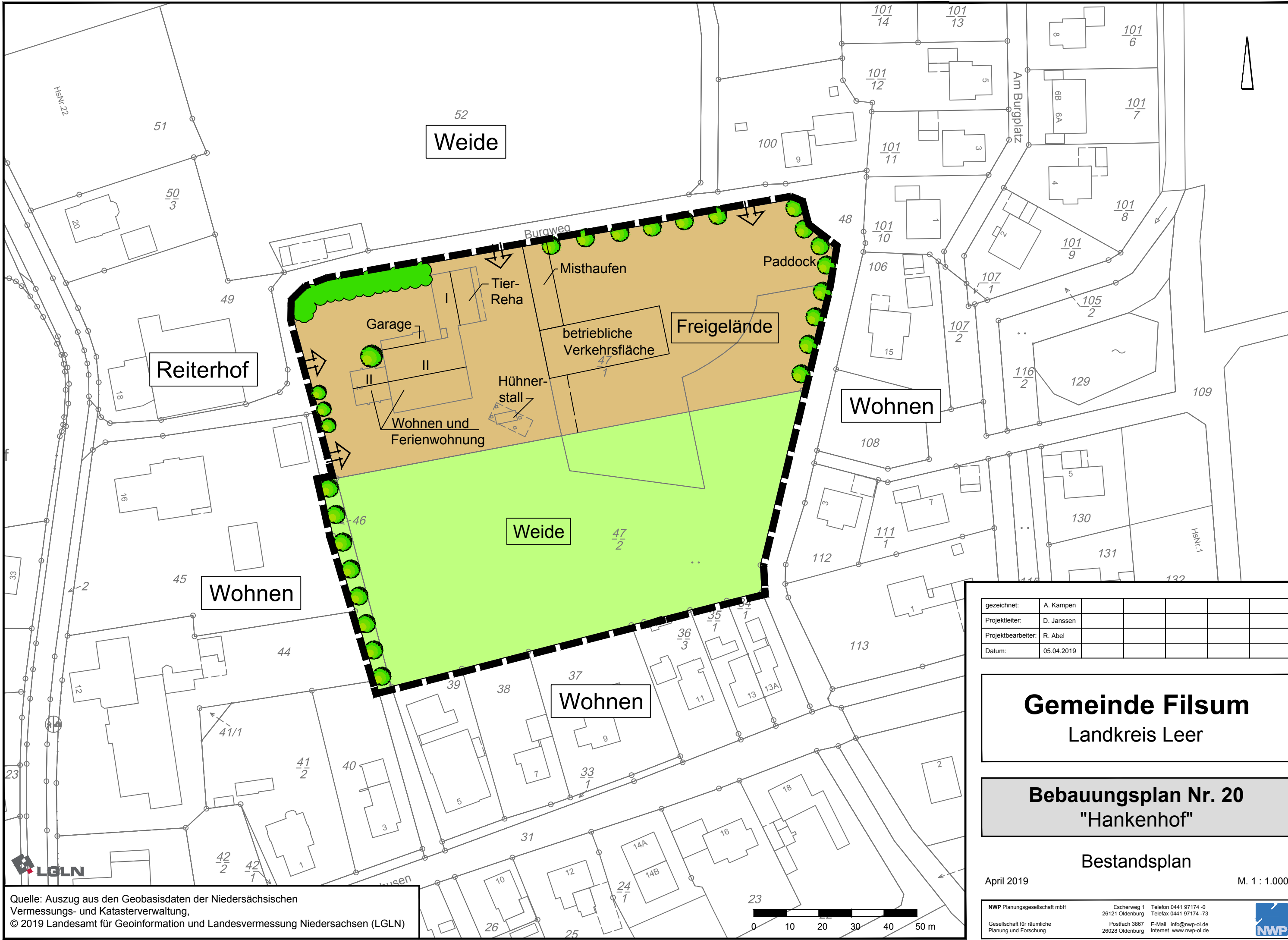
Übersichtskarte

BÖKER und PARTNER 
Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung
Beratende Ingenieure und Geologen
www.boekerpundpartner.de

20P342

Kühne
August 2020

Anlage 1



gezeichnet:	A. Kampen				
Projektleiter:	D. Janssen				
Projektbearbeiter:	R. Abel				
Datum:	05.04.2019				

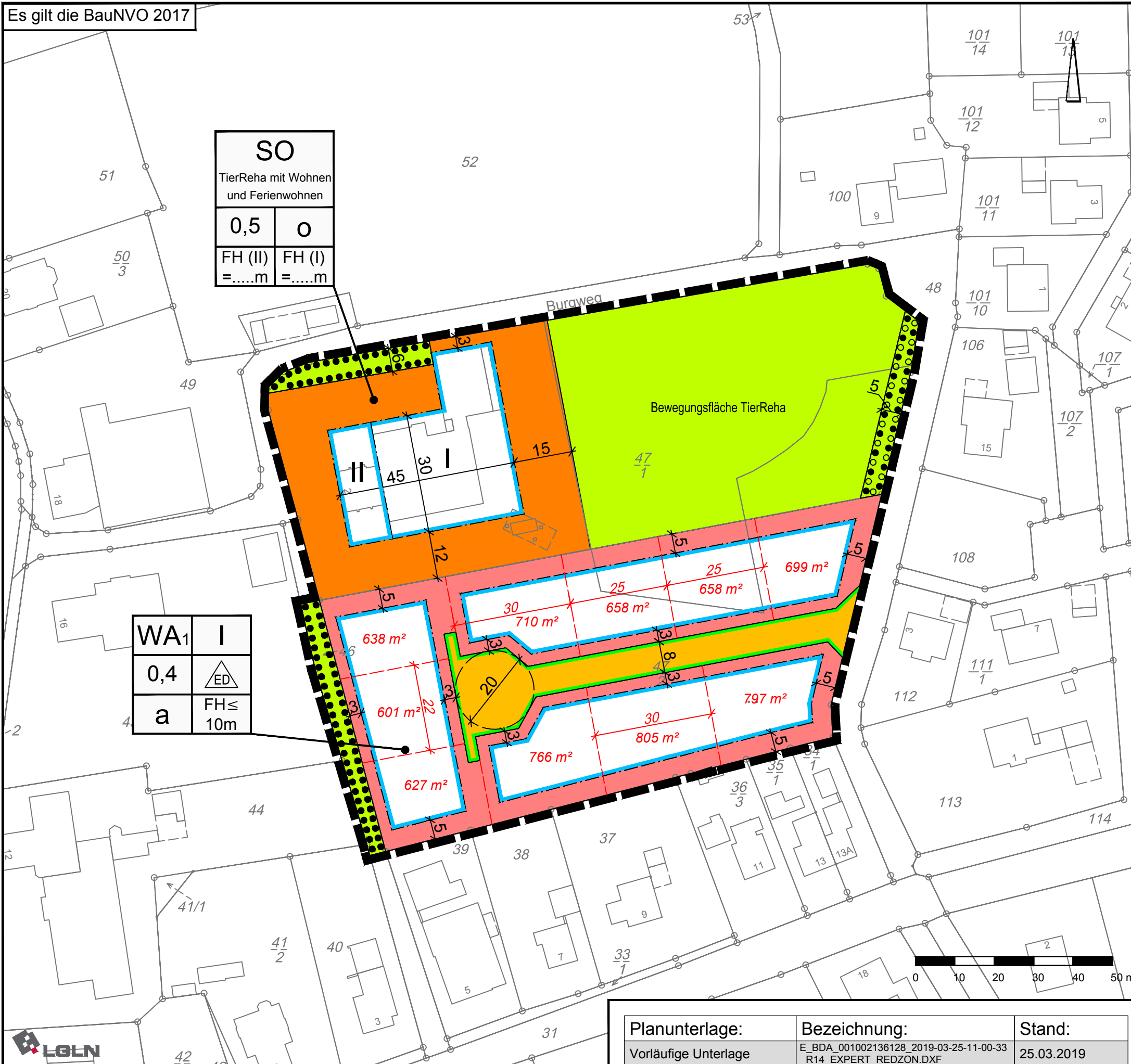
Gemeinde Filsum
Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 20
"Hankenhof"

Bestandsplan

April 2019 M. 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



SO	
TierReha mit Wohnen und Ferienwohnen	
0,5	o
FH (II) =.....m	FH (I) =.....m

WA₁	I
0,4	ED
a	FH ≤ 10m

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	E_BDA_001002136128_2019-03-25-11-00-33_R14_EXPERT_REDZON.DXF	25.03.2019
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: TierReha mit Wohnen und Ferienwohnen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH=10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FH = Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a abweichende Bauweise
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Bewegungsfläche TierReha
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - 699 m² mögliche Grundstücksaufteilung mit Grundstücksgröße
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	A. Kampen	A. Kampen			
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen			
Projektbearbeiter:	R. Abel	R. Abel			
Datum:	04.04.2019	05.04.2019			

Gemeinde Filsum
Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 20
"Hankenhof"

Leer, den 12. Oktober 1954.

Bauschein Nr. 17/54.

v. Filsam

K.B.Nr. 978.

Bauschein

Auf Antrag des **T. Hanken Ww.**

in **Filsam** wird unbeschadet der Rechte Dritter hiermit die Genehmigung erteilt, auf dem Grundstück:

1) **Filsam** Grundbuch: ==

Band: == Blatt: == das in den beiliegenden als zugehörig bezeichneten Bauvorlagen (Baubeschreibung, Zeichnungen und Berechnungen) dargestellte Bauvorhaben

— **Neubau eines Platzgebäudes** — auszuführen.

Von den Bauordnungsbestimmungen in § ==

Ist durch besonderen Befreiungsbeschluß — mit Zustimmung des Herrn Regierungspräsidenten — Befreiung erteilt.

Bei der Bauausführung sind zu beachten:

1. die Vorschriften der Bauordnung vom 20. Mai 1933 bzw. 12. Mai 1928,
2. die den Bauvorlagen angehefteten und in die Bauvorlagen in grün eingetragenen besonderen Bedingungen und Prüfungsbemerkungen.
3. die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeiterfürsorge auf Bauten, insbesondere auch die Unfallverhütungsvorschriften der Baugewerks-Berufsgenossenschaft.
4. Der Baubeginn und die Namen des Bauleiters und des Bauunternehmers sind vor Baubeginn der Ordnungsbehörde (Landkreis) schriftlich anzuzeigen, ebenso jeder Wechsel der Personen und des Bauherrn.
5. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, vom genehmigten Bauplan abzuweichen, so ist die beabsichtigte Abweichung sofort dem Staatshochbauamt Leer anzuzeigen und für sie die Baugenehmigung nachzusuchen.
6. Sollte gegen vorstehende Bestimmungen und gegen die am Schlusse aufgeführten „Besondere Bedingungen“ verstoßen oder der Bau in anderer als der genehmigten Form durchgeführt werden, wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung oder im Falle der Nichtbefolgung dieser Anordnung gemäß § 38 der Bauordnung vom 12. Mai 1928 und 20. Mai 1933 bzw. § 55 PVG die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe bis zu 150,— DM angedroht bzw. eine Bestrafung bei der Staatsanwaltschaft beantragt.
7. Rohbauabnahme ist — nicht erforderlich — schriftlich bei der Abnahmebehörde (Bauaufsicht / Staatshochbauamt in Leer, Heisfelder Straße 83) zu beantragen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Eisenkonstruktionen (einschließlich derjenigen der notwendigen Treppen) sowie in Balkenlage und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Eine Teilabnahme einzelner Teile insbesondere der Eisenkonstruktion der Treppen ist zulässig. Sie wird vorgeschrieben für

Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen soweit offenliegen, daß die Abmessungen geprüft werden können.

8. Gebrauchsabnahme ist — nicht/erforderlich — schriftlich bei der Abnahmebehörde — Staatshochbauamt in Leer — zu beantragen.
9. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden.
10. Zur Roh- und Gebrauchsabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirks-Schornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen beizubringen.
11. Zur Gebrauchsabnahme ist eine Bescheinigung von dem zuständigen Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur dahingehend auszustellen, daß die Ausführung des Bauvorhabens dem Katasterauszug entspricht.
12. Der Bauschein mit den genehmigten Bauvorlagen muß vom Beginn der Bauarbeiten an zur Einsicht bereitgehalten werden.
13. Den mit der Überwachung betrauten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen zu gewähren.
14. Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen, oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wird.
15. Die Gebühren für diesen Bauschein einschl. einmaliger Rohbau- und Gebrauchsabnahme betragen
Baupolizeigeb. DM 55,- Straßenbaugeb. DM " Verwaltungsgeb. DM " "
16. Bemerkung Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde beim Herrn Reg.-Präsidenten in Aurich innerhalb eines Monats durch Einreichung der Beschwerdeschrift beim Staatshochbauamt Leer, Heisfelder Str. 83, erhoben werden. Die Beschwerde könnte jedoch nur darauf gestützt werden, daß diese Entscheidung rechtswidrig ist, oder daß von dem Ermessen ein gesetzwidriger Gebrauch gemacht wurde.
17. Besondere Bedingungen: Das Gebäude ist schlicht und einfach in Ziegelrohbau auszuführen. Außer dem Traufgesims sind jegliche Mauerwerksauskragungen zu unterlassen. Die gesamten äußeren Ziegelrohbaufächen sind weiß zu fugen.

Lt. Verordnung zur Hebung der baulichen Feuer Sicherheit v. 20.8.1943, (§ 2 Z. 3) sind Holzbalkendecken über Ställen mit einem Lehmauftrag (Strohlehm) von mindestens 8 cm Dicke oder 3 cm dicken Zementanstrich auf mindestens 5 cm st. Sandschüttung zu versehen.
Es wird vorgeschlagen, die Stalldeckenbalken mit 8 cm st. Hourdisplatten (Stahlbetonplatten) zu belegen.
Die auf der Bauzeichnung mit FT bezeichneten Türen sind feuerhemmend u. selbsttätig zuschlagend einzurichten.
Die Prüfungsbemerkungen auf der Bauzeichnung in grün sind für die Bauausführung maßgebend.

I.A.

Bauantrag

der Witwe T. Hanken wohnhaft in Filsam, Kreis Leer

zum Neu - Bau eines Platzgebäudes

auf dem Grundstück in Filsam Straße und Nr.:

Flur _____ Parz. _____

Grundbuch _____ Band _____ Blatt _____

Grundstückseigentümer Frau T. Hanken

I. Bauvorlagen: gemäß § 2 der B. P. V. vom 20. Mai 1933.

(in 3 facher Ausfertigung)

1 Lageplan im M. 1:1000

2 Festigkeitsberechnungen

1 Bauzeichnung im M. 1:100

_____ Pläne für Einfriedigung u. Entwässerung

II. Grundstücks- und Verkehrslage:

a) Liegt das Grundstück an einer Bundesstraße, Landstraße I. Ordnung, Landstraße II. Ordnung, Gemeindeweg oder Privatweg und ist Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot an Verkehrsstraßen erforderlich?

Gemeindeweg

b) Sind folgende Eintragungen im Lageplan vorgenommen: Abstand des Bauvorhabens von Straßenkörpermitte?

ja

Von Nachbargrenze und von den vorhandenen Gebäuden?

ja

Sind weiche Bedachungen in der Nähe und in welcher Entfernung?

Nein

Liegt das Bauvorhaben in der Nähe von Eisenbahnen, Forsten, einer Hochspannungsleitung, öffentlichen Wasserzügen, natur- und denkmalgeschützten Anlagen?

Nein

In welcher Entfernung?

entfällt

Ist der Grundbesitz an der Wege- bzw. Straßenseite durch eine Wallhecke begrenzt?

Nein

c) Ist Grundstücksnachbar gehört und ist erforderlichenfalls auch dessen Einverständniserklärung beigelegt?

///

d) Bestehen förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien oder sind solche beschlossen?

Nein

e) Sind Ortssatzungen über Baugestaltung oder Verunstaltung erlassen und welche?

Nein

f) Wird um Befreiung von den Bauordnungsvo-schriften gemäß § _____ der Bauordnung gebeter?

Nein

III. Baubeschreibung:

1. Grundstück
 - a) Größe qm
 - b) Fläche der vorhandenen Bebauung qm **entfällt**
 - c) Fläche des geplanten Bauvorhabens qm **589,35 m²**
2. Baugrund
 - a) Beschaffenheit (auch höchster Grundwasserstand) **Feiner Sand**
 - b) Tragfähigkeit nach DIN 1054 (§ 4) **3,00 kg/mm²**
3. Fundamente (Gründung)
 - a) Baustoffe **Kies + Zement**
 - b) Ausführungsweise (Mischungsverhältnisse von Beton oder Mörtel und dergleichen) **Kiesbeton B 70**
4. Kellermauerwerk
 - a) Baustoffe **Kalksandsteine**
 - b) Ausführungsweise **Hohlmauerwerk mit Betonverguß**
5. Umfassungswände (Außenwände)
 - a) Baustoffe **Bunte Klinker II, Kalksandsteine**
 - b) Ausführungsweise **Hohlmauerwerk**
 - c) Ausführung der Tür- und Fensterstürze **gemauerte Bögen bzw. Stahlbetonstürze**
 - d) Behandlung der Außenflächen **Verblendmauerwerk weiß gefugt**
6. Innenwände
 - a) Baustoffe **Kalksandsteine**
 - b) Ausführungsweise **Mauerwerk in KZM.**
 - c) Ausführung der Tür- und Fensterstürze **Betonstürze**
7. Schornsteine
 - a) Ausführungsweise **Mauerwerk in Kalksandsteinen**
 - b) Wo Reinigungsöffnungen? **Keller u. Dachgeschoß**
8. Isolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit **Durch Isolierpappe 500**
9. Decken
 - I. Über dem Keller
 - a) Baustoffe **B.St.G., Kies 0 - 30 mm**
 - b) Ausführungsweise **Portlandzement**
 - Beton B 225**
 - II. Über den sonstigen Geschossen
 - a) Baustoffe **Holzbalkendecke**
 - b) Ausführungsweise

10. Dachverband

Book mit Rahmen u. Sparrengebände

11. Dachdeckung (Dachgesims)

Naturrote Doppelfalzziegel

12. Fußböden

I. Im Keller

Beton mit 3 cm Estrich

II. Im Erdgeschoß

Holzfußboden

III. In sonstigen Geschossen

wie vor

13. Treppen

I. Zum Keller

gemauerte Treppe

II. Zu den Obergeschossen

Holztreppe

14. Fenster

Holz - u. Gußeisen

15. Türen

Holz, im Brandgiebel mit
Blech beschlagen

16. Beheizung

Ofenheizung

17. Beleuchtung

Elektrische Beleuchtung

18. Be- und Entwässerung

Welche Maßnahmen sind für die Wasserversorgung und Entwässerung (Wasserleitung, Brunnen, Zisterne, Abort, Klärgrube) vorgesehen? Von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Jauche-Senk- und Sammelgruben bleiben

a) der Brunnen 25,- m und

b) die Regenbacke 30,- m entfernt.

Die Lage des Brunnens und der Regenbacke ist aus dem Lageplan bzw. Bauplan ersichtlich.

Ist die Zeichnung der Entwässerungsanlage beigefügt?

Vorhandener Brunnen

19. Einfriedigung

Ausführung, Baustoff, Farbe?

Lebende Hecke (Liguster)

Ist windgeschützte Umpflanzung vorhanden?

Zum Teil

20. Sonstige Angaben

a) Sind bei Umbauten die Bauteile Alt (grau), Abbruch (gelb) und Neubau (rot) in den Zeichnungen farbig angelegt?

/////

b) Sind die statischen Bauteile mit ihren Abmessungen in den Zeichnungen eingetragen?

Ja

c) Sollen leicht entzündbare Stoffe, brennbare Flüssigkeiten oder Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren abgestellt werden?

In der Scheune Getreide u. Heu

d) Sind gewerblich genehmigungspflichtige Anlagen gem. § 16 und 24 der G. O. vorgesehen?

Nein

e) Sind die Bauzeichnungen vom Bauherrn und vom Grundstückseigentümer unterschrieben?

Ja

IV. Baukosten im Ganzen	55.000,-	DM
Umbauter Raum	2214,46	cbm
Baukosten je cbm umbauten Raumes	25,00	DM
Wohnfläche der Wohnräume	95,65	qm
Nutzfläche für gewerbl., landw. u. sonstige Räume, die nicht Wohnzwecken dienen	473,85	qm

Bauamtlich geprüft

Leer, den 12. 0. 1954

Staatshochbauamt

Reg.-Oberbauinspektor

Die Vorschriften der Baupolizeiverordnung des Reg.-Bezirks Aurich v. 20. Mai 1933 bzw. 12. Mai 1928 werden der Bauausführung zugrunde gelegt.

Z. d. A.

- Es ist bekannt, daß
- a) vor Aushändigung der Baugenehmigung nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden darf,
 - b) eine aufgrund unrichtiger Zeichnungen und Angaben erteilte Baugenehmigung jederzeit rückgängig gemacht werden kann,
 - c) Übertretungen der Baubestimmungen mit Geldstrafe oder Haft bestraft werden und
 - d) die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände bei bestimmungswidriger Errichtung von baulichen Anlagen verlangt werden kann.
 - e) Beginn der Bauarbeiten, die Fertigstellung des Rohbaues und die Baufertigstellung dem Staatshochbauamt Leer gemeldet werden müssen.

Die Richtigkeit der vorstehenden Ausführungen und der Angaben in den beigefügten Bauvorlagen wird versichert.

Nortmoor, Filsun den 28. Sept. 19 54

Jan Fedt
 Jan Fedt
 Planverfasser/Ingenieur
 Nortmoor 28
 Kreis Leer/Ostfriesland

Wim Tamme Honken
 Bauherr

Gemeinde Filsun
 U dem Landkreis — Kreisbauamt — in Filsun, den 28. 9. 1954
 mit Leer Anlagen

weitergereicht mit dem Bericht, daß folgende — keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben zu erheben sind:

Keine Bedenken

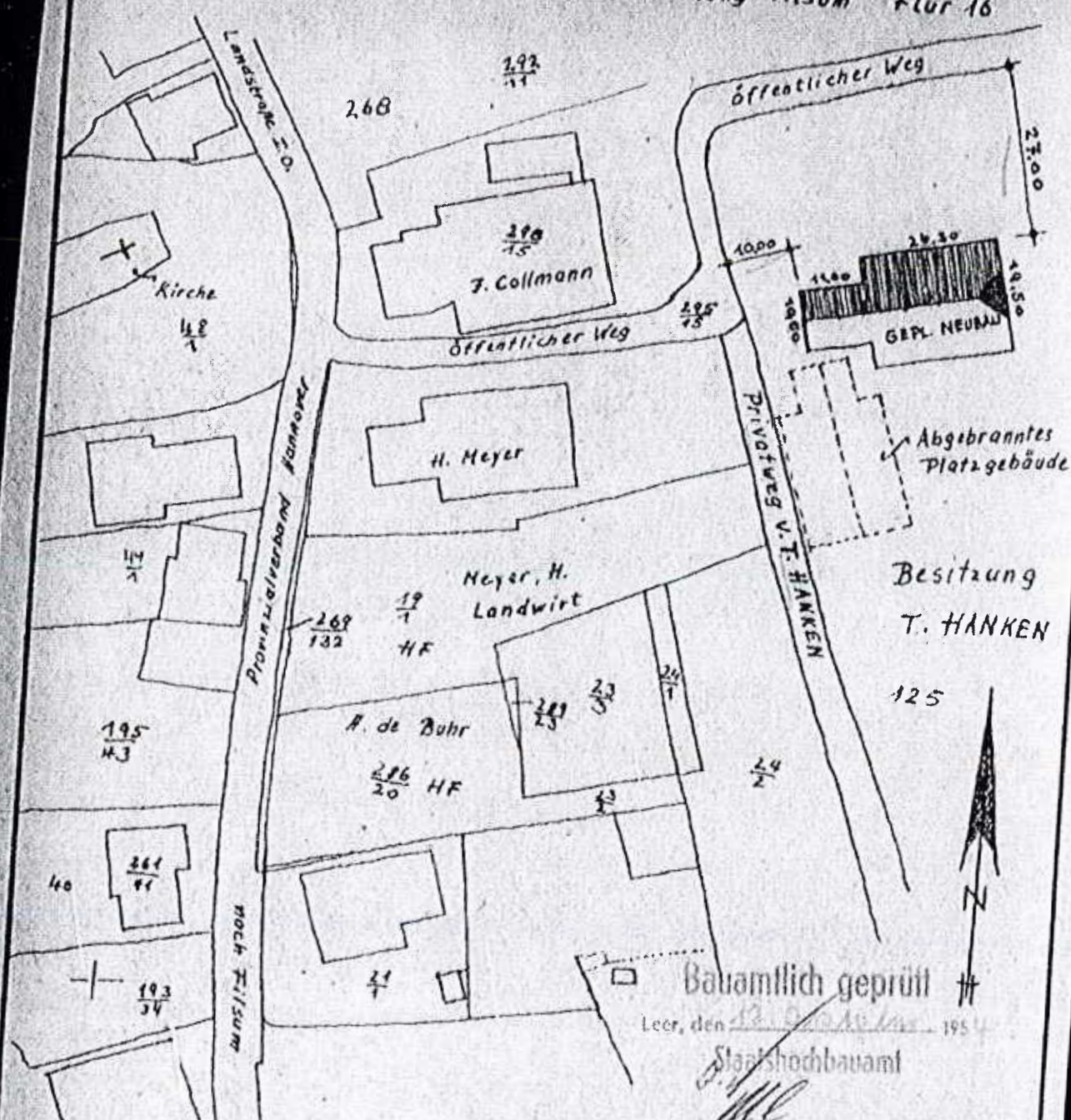
Der Lageplan mit den eingetragenen Angaben und Entfernungen stimmt mit den örtlichen Verhältnissen überein.



Heute
 Bürgermeister

NEUBAU EINES PLATZGEBÄUDES FÜR DIE WITWE T. HANKEN IN FILSUM

Gemarkung Filsum Flur 16



Besitzung
T. HANKEN

125

Bauamtlich geprüft
Leer, den 13. September 1954
Staatshochbauamt
Heg. Oberbauinspektor

LAGEPLAN ~ 1:1000

Zur Einmessung des Neubaus im
Ressort des Katasteramt Leer
beizusetz zu benachrichtigen!

G. B. I / 13 95 / 54

NORTMOOR-FILSUM, SEPT. 54

Jan Fecht
Hochbauingenieur
Nortmoor 28
DER PLANFERTIGER

BÖKER und PARTNER · Cloppenburger Str. 4 · 26135 Oldenburg

PARTNERSCHAFT

Uwe Böker

Dr. Dieter Cordes

Dr. Michael Bachmann

Register Hannover Nr. 67

KONTAKT

 Cloppenburger Str. 2-4
 26135 Oldenburg

Tel. 0441-9601061

Fax. 0441-9601059

box@boekerundpartner.de
www.boekerundpartner.de

Eienkel GbR - rasterer erdbaulabor

Bgm.-Brötje-Straße 12

26180 Rastede

dc/20P100 - Hankenhof

Oldenburg, den 20.7.2020

Projekt Hankenhof - Filsum

Orientierende Untersuchung Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge des Bauvorhabens Erschließung Neubaugebiet „Südl. Hankenhof in Filsum“ hat das rasterer erdbaulabor eine „Orientierende Untersuchung“ (OU) durchgeführt. In der OU wurden 6 Bohrsondierungen (BS, siehe Anlage 2.1) ausgeführt.

Aus den Einzelproben wurden drei Mischproben aus der Auffüllung (bis max. 1,9 m) ausgewählt. Die Analysen gemäß der LAGA-Richtlinie erfolgten im Labor Dr. Döring, Bremen.

Es wurden nachfolgende Ergebnisse erzielt.

Tabelle 1: Ergebnis der analytischen Untersuchung und abfallrechtliche Zuordnung (Z0 bis >Z2) nach LAGA

Parameter	[]	MP 1 BS 1 0,20 – 1,80 m	MP 2 BS 2 0,60 – 1,90 m	MP 3 BS 3 0,15 – 0,70 m	Z 0 (Sand)	Z 1	Z 2
Arsen	mg/kg	< 1,0	2,4	< 1,0	10	45	150
Blei	mg/kg	4,6	27	1,5	40	210	700
Cadmium	mg/kg	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,4	3	10
Chrom, ges.	mg/kg	8,2	9,2	2,9	30	180	600
Kupfer	mg/kg	20	42	4,3	20	120	400
Nickel	mg/kg	16	20	3,9	15	150	500
Quecksilber	mg/kg	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,1	1,5	5
Thallium	mg/kg	< 0,1	< 0,1	< 0,1	0,4	2,1	7
Zink	mg/kg	150	150	79	60	450	1500
TOC	(Masse-%)	0,45	3,1	0,12	0,5	1,5	5
EOX	mg/kg	0,5	0,9	0,4	1	3	10
KW-Index	mg/kg	< 5	8	< 5	100	600	2000
Cyanid, gesamt	mg/kg	0,10	0,35	< 0,05		3	10
Summe BTEX	mg/kg	n.n.	n.n.	n.n.	1	1	1
PAK ₁₆	mg/kg	0,002	0,039	0,042	3	3	30



Parameter	[]	MP 1 BS 1 0,20 – 1,80 m	MP 2 BS 2 0,60 – 1,90 m	MP 3 BS 3 0,15 – 0,70 m	Z 0 (Sand)	Z 1	Z 2
Benzo(a)pyren	mg/kg	< 0,001	0,002	0,002	0,3	0,9	3
Summe LHKW	mg/kg	n.n.	n.n.	n.n.	1	1	1
Summe PCB	mg/kg	n.n.	n.n.	n.n.	0,05	0,15	0,5

Tabelle 2: Ergebnis der analytischen Untersuchung und abfallrechtliche Zuordnung (Z0 bis >Z2) nach LAGA (Eluat)

Parameter	[]	MP 1 BS 1 0,20 – 1,80 m	MP 2 BS 2 0,60 – 1,90 m	MP 3 BS 3 0,15 – 0,70 m	Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
el. Leitfähigkeit	µS/cm	30	165	30	250	250	1500	2000
pH-Wert		9	7,9	8,2	6,5-9,5	6,5-9,5	6-12	5,5-12
Chlorid	mg/l	0,69	1,9	0,55	30	30	50	100
Sulfat	mg/l	2,5	45	1,2	20	20	50	200
Arsen	µg/l	2,2	2,8	4,2	14	14	20	60
Blei	µg/l	1,2	0,8	0,3	40	40	80	200
Cadmium	µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2	1,5	1,5	3	6
Chrom, ges.	µg/l	1,6	0,6	1,1	20	20	25	60
Kupfer	µg/l	3,6	2,5	< 2,0	20	20	60	100
Nickel	µg/l	1,6	< 1,0	< 1,0	15	15	20	70
Quecksilber	µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,2	< 0,5	< 0,5	1	2
Zink	µg/l	12	3,1	< 2,0	150	150	200	600
Cyanid	µg/l	< 5	< 5	< 5	5	5	10	20
Phenol-Index	µg/l	< 10	< 10	< 10	20	20	40	100

Die Ergebnisse werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 3 : Ergebnisse und relevante Belastungen inklusive LAGA-Einstufung

Probe	Tiefe [m]	Bezeichnung	Relevante Belastung	LAGA-Zuordnung	Hinweis
MP 1 BS 1	0,20 – 1,80	Auffüllung	Zink: 150 mg/kg; Nickel 16 mg/kg	Z1	
MP 2 BS 2	0,60 – 1,90	Auffüllung	Zink: 150 mg/kg; Nickel 20 mg/kg; Kupfer: 42 mg/kg Sulfat: 45 mg/l	Z1.2	TOC erhöht, aber bedingt einstufigsrelevant, da der Wert aus Oberbodenanteilen resultiert
MP 3 BS 3	0,15 – 0,70	Auffüllung	Zink: 79 mg/kg	Z1	

Bewertung der Laborergebnisse:

Die Analysen ergaben leicht erhöhte Schwermetall- und Sulfat-Gehalte, deren Herkunft wahrscheinlich auf die Verfüllungen Bauschutt und RC-Material zurückzuführen ist.

Es ist anzuraten, dass der Aushub getrennt nach Schotter und Auffüllung mit Bauschuttresten aufgehaldet wird, um abschließend gemäß LAGA PN 98 ordnungsgemäß zu beproben und zu deklarieren.

Da derzeit noch eine Historische Erkundung läuft, werden sicherlich weitere Sondierungen und Analysen auf dem Gelände notwendig (wahrscheinlich im Westteil im Bereich der alten Hofstelle).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Dieter Cordes

BÖKER UND PARTNER

Anlage 1	Laboregebnisse (Laboratorien Dr. Döring)
Anlage 2.1	Bohrpunkteplan und Bohrprofile (rasteder erdbaulabor)

Laboratorien Dr. Döring Haferwende 21 28357 Bremen

Einenkel GbR
Ingenieurbüro für Geotechnik
Bürgermeister-Brötje-Str. 12

26180 RASTEDE

6. Juli 2020

PRÜFBERICHT 250620034

Auftragsnr. Auftraggeber: 20.230
Projektbezeichnung: Wilhelm, Erschließung BBPL Nr. 20, "Hankenhof", Filsum
Probenahme: durch Auftraggeber
Probentransport: durch Laboratorien Dr. Döring GmbH am 24.06.2020
Probeneingang: 25.06.2020
Prüfzeitraum: 25.06.2020 – 06.07.2020
Probennummer: 140834 – 140836 / 20
Probenmaterial: Boden
Verpackung: PE-Dose
Bemerkungen: -
Sonstiges: Der Messfehler dieser Prüfungen befindet sich im üblichen Rahmen. Näheres teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit. Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Prüfgegenstände. Eine auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichts bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Laboratorien Dr. Döring GmbH.

Analysenbefunde: Seite 3 - 5
Messverfahren: Seite 2
Qualitätskontrolle:

B.Sc. Marc Midding
(Projektleiter)

Dr. Joachim Döring
(Geschäftsführer)

Probenvorbereitung:

DIN 19747: 2009-07

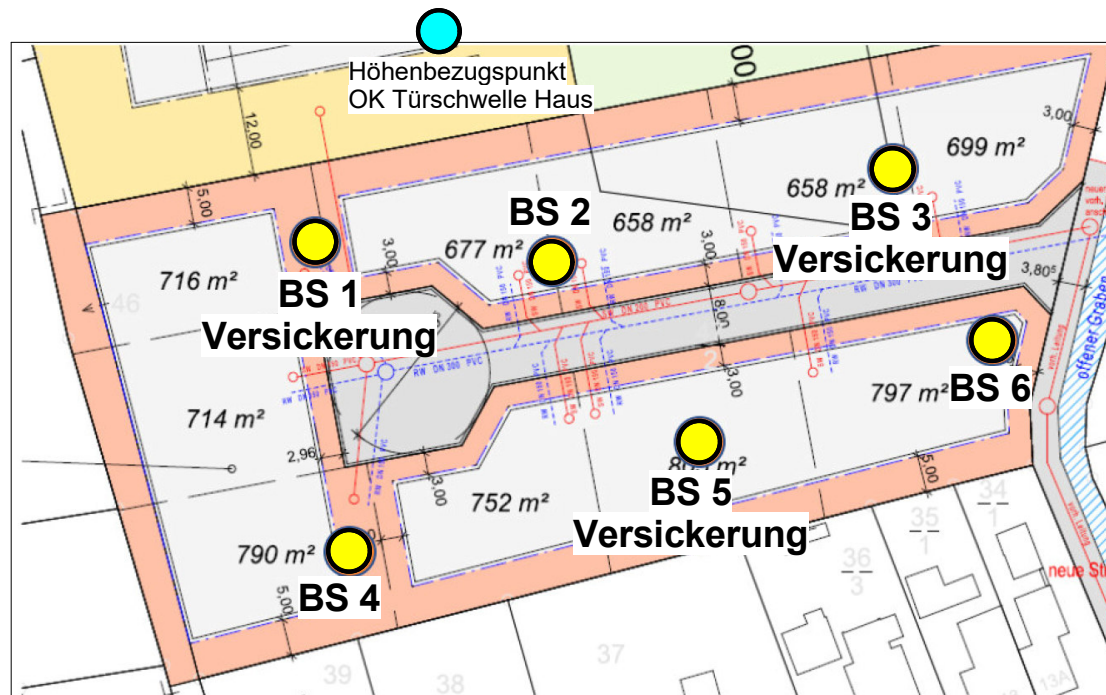
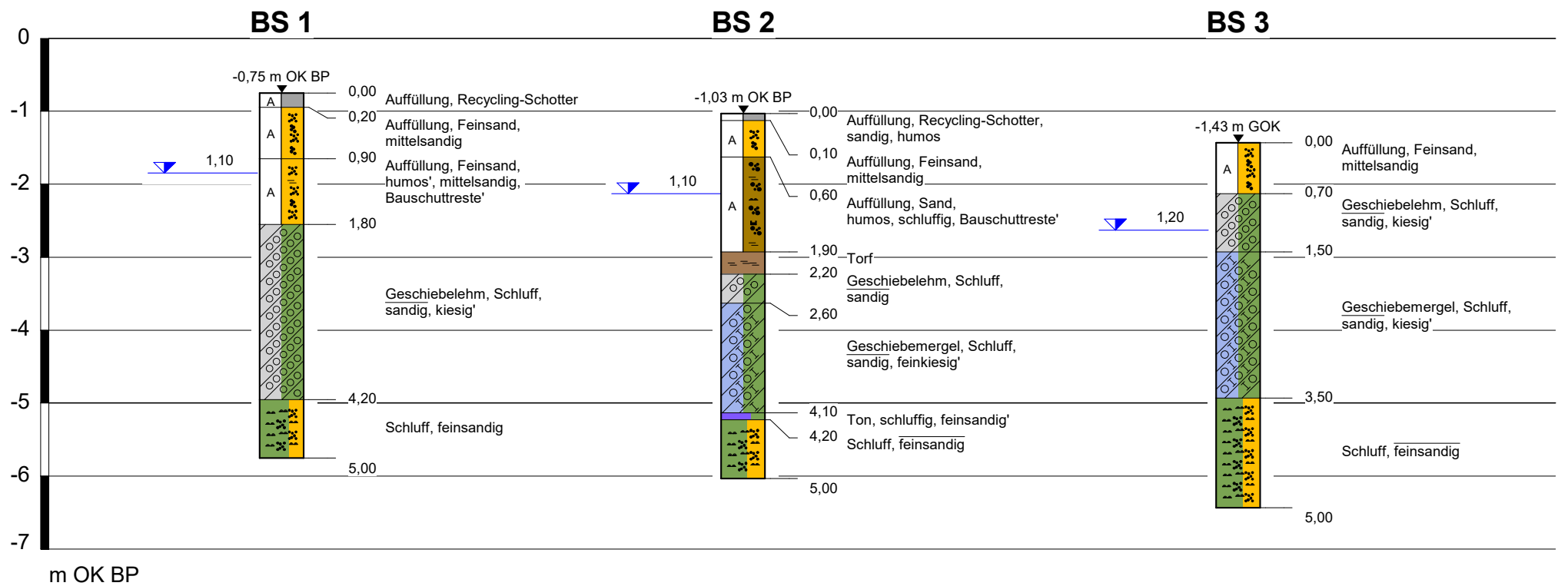
Messverfahren:

Trockenmasse	DIN EN 14346: 2007-03
TOC (F)	DIN EN 13137: 2001-12
Kohlenwasserstoffe (GC;F)	DIN EN 14039: 2005-01
Cyanide (F)	DIN ISO 11262: 2012-04
EOX (F)	DIN 38414-17 (S17): 2014-04
Aufschluss	DIN EN 13657: 2003-01
Arsen	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
Blei	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
Cadmium	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
Chrom	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
Kupfer	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
Nickel	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
Quecksilber	DIN EN ISO 12846 (E12): 2012-08
Thallium	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
Zink	DIN EN ISO 17294-2 (E29): 2005-02
PCB (F)	DIN EN 15308: 2008-05
PAK (F)	DIN ISO 18287: 2006-05
BTEX	DIN 38407-9 (F9): 1991-05
LHKW	DIN EN ISO 10301 (F4): 1997-08
Eluat	DIN EN 12457-4: 2003-01
pH-Wert (E)	DIN 38404-5 (C5): 2009-07
el. Leitfähigkeit (E)	DIN EN 27888 (C8): 1993-11
Phenol-Index (E)	DIN 38409-16 (H16): 1984-06
Cyanide (E)	DIN 38405-13 (D13): 2011-04
Chlorid (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07
Sulfat (E)	DIN EN ISO 10304-1 (D20): 2009-07

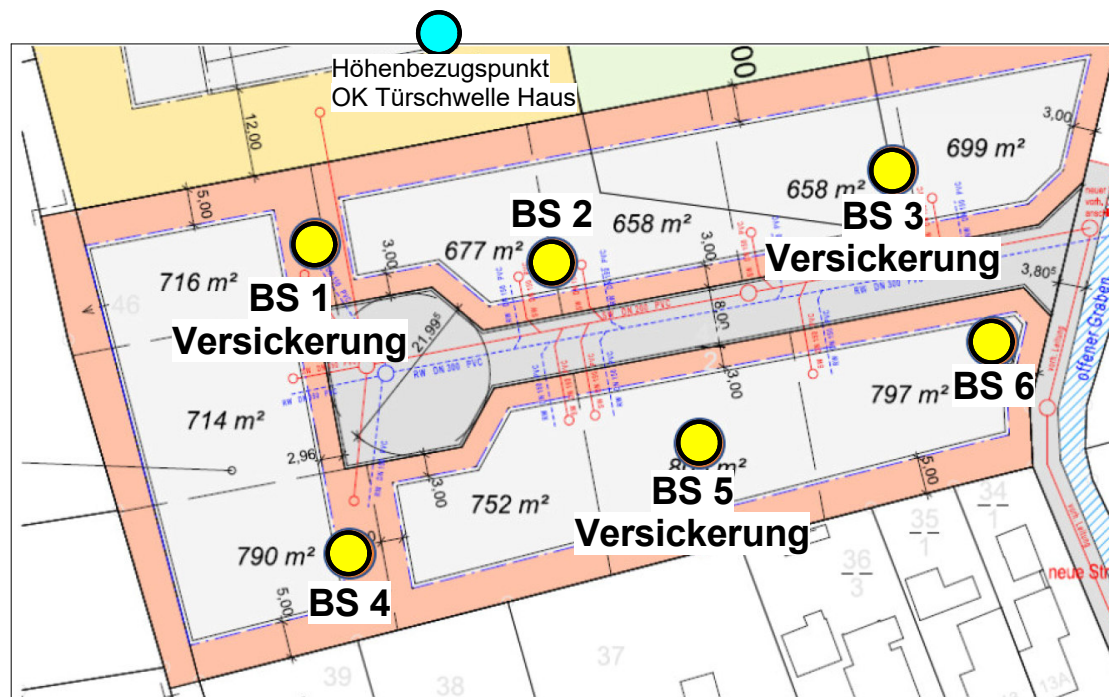
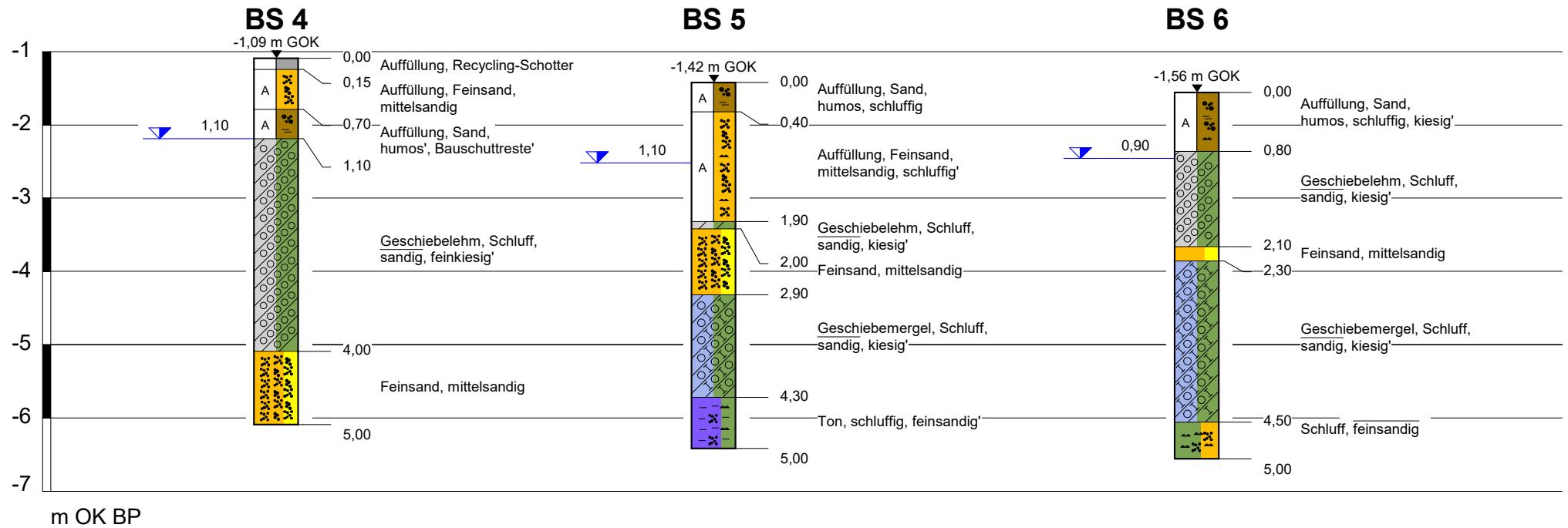
Labornummer	140834	140835	140836
Probenbezeichnung	MP 1: BS1	MP 2: BS2	MP 3: BS4
Entnahmetiefe [m]	0,20-1,80	0,60-1,90	0,15-0,70
Dimension	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]
Trockenmasse [%]	87,5	68,3	92,4
TOC [%]	0,45	3,1	0,12
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₂₂	< 5	< 5	< 5
Kohlenwasserstoffe, n-C ₁₀₋₄₀	< 5	8	< 5
Cyanid, gesamt	0,10	0,35	< 0,05
EOX	0,5	0,9	0,4
Arsen	< 1,0	2,4	< 1,0
Blei	4,6	27	1,5
Cadmium	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Chrom	8,2	9,2	2,9
Kupfer	20	42	4,3
Nickel	16	20	3,9
Quecksilber	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Thallium	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Zink	150	150	79
PCB 28	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 52	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 101	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 138	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 153	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 180	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Summe PCB (6 Kong.)	n.n.	n.n.	n.n.
Naphthalin	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Acenaphthylen	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Acenaphthen	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Fluoren	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Phenanthren	0,001	0,005	0,004
Anthracen	< 0,001	< 0,001	0,001
Fluoranthren	0,001	0,009	0,015
Pyren	< 0,001	0,008	0,009
Benzo(a)anthracen	< 0,001	0,003	0,003
Chrysen	< 0,001	0,003	0,002
Benzo(b)fluoranthren	< 0,001	0,005	0,003
Benzo(k)fluoranthren	< 0,001	0,002	0,001
Benzo(a)pyren	< 0,001	0,002	0,002
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0,001	0,002	0,001
Dibenzo(a,h)anthracen	< 0,001	< 0,001	< 0,001
Benzo(g,h,i)perylene	< 0,001	< 0,001	0,001
Summe PAK (EPA)	0,002	0,039	0,042

Labornummer	140834	140835	140836
Probenbezeichnung	MP 1: BS1	MP 2: BS2	MP 3: BS4
Entnahmetiefe [m]	0,20-1,80	0,60-1,90	0,15-0,70
Dimension	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]	[mg/kg TS]
Benzol	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Toluol	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Ethylbenzol	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Xylole	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Trimethylbenzole	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Summe BTEX	n.n.	n.n.	n.n.
Vinylchlorid	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1-Dichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Dichlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,2-trans-Dichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1-Dichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,2-cis-Dichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Tetrachlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1,1-Trichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Chloroform	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,2-Dichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Trichlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Dibrommethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Bromdichlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Tetrachlorethen	< 0,01	< 0,01	< 0,01
1,1,2-Trichlorethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Dibromchlormethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Tribrommethan	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Summe LHKW	n.n.	n.n.	n.n.

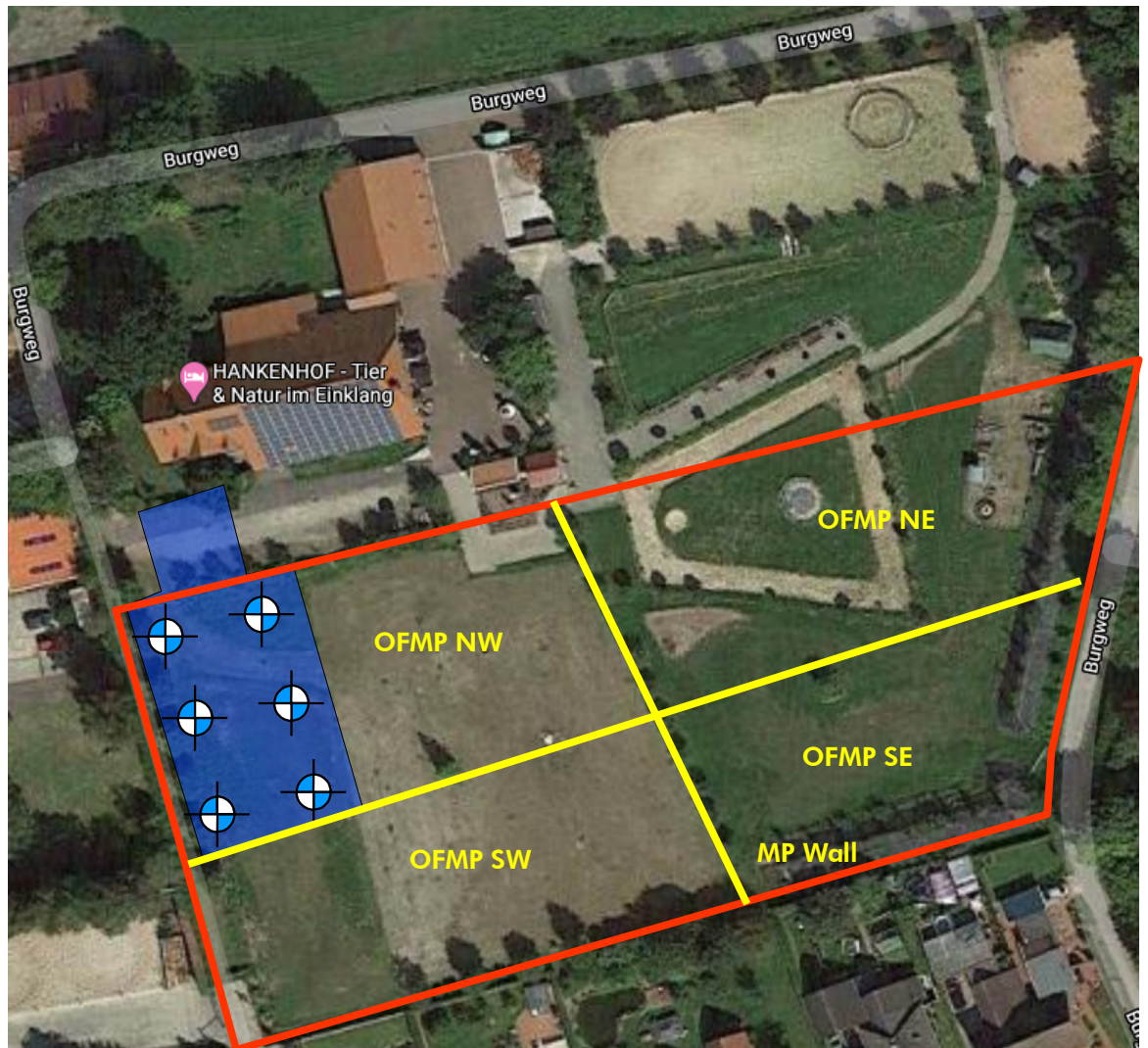
Labornummer	140834	140835	140836
Probenbezeichnung	MP 1: BS1	MP 2: BS2	MP 3: BS4
Entnahmetiefe [m]	0,20-1,80	0,60-1,90	0,15-0,70
Dimension	ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]	ELUAT [µg/L]
pH-Wert bei 20 °C	9,0	7,9	8,2
el. Leitfähigkeit [µS/cm] bei 25 °C	30	165	30
Phenol-Index	< 10	< 10	< 10
Cyanid, gesamt	< 5	< 5	< 5
Chlorid	690	1.900	550
Sulfat	2.500	45.000	1.200
Arsen	2,2	2,8	4,2
Blei	1,2	0,8	0,3
Cadmium	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Chrom	1,6	0,6	1,1
Kupfer	3,6	2,5	< 2,0
Nickel	1,6	< 1,0	< 1,0
Quecksilber	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Zink	12	3,1	< 2,0



rasteder erdbaulabor			
Einenkel GbR - Ingenieurbüro für Geotechnik Bürgermeister-Brötje-Str. 12, 26180 Rastede 04402 - 93 98 81 / info@re-einenkel.de			
Bauherr:	Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft Emsstraße 4213 in 49661 Cloppenburg	Projekt-Nr.	20.230
Projekt:	Erschließung Neubaugebiet Lageplan und Bohrprofile Südl. Hankenhof in 26849 Filsum	Anlage-Nr.	2.1
Maßstab	Höhen-Maßstab		Datum
	1 : 75		






rasteder erdbaulabor			
Einenkel GbR - Ingenieurbüro für Geotechnik Bürgermeister-Brötje-Str. 12, 26180 Rastede 04402 - 93 98 81 / info@re-einenkel.de			
Bauherr:	Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft Emsstraße 42 in 49661 Cloppenburg	Projekt-Nr.	20.230
Projekt:	Erschließung Lageplan und Bohrprofile Südl. Hankenhof in 26849 Filsum	Anlage-Nr.	2.1
Maßstab	Höhen-Maßstab		Datum
	1 : 75		



Ohne Maßstab



Kartengrundlage: digitaler Routenplaner

	Plangebiet
	Ehemalige Hofstelle
	Rammkernsondierung KRB 2


Historische Erkundung Hankenhof - Filsum Bericht	
Auftraggeber Wilhelm Baubetreuungsgesellschaft mbH Emsstraße 42 49661 Cloppenburg	
Geplante Untersuchungen	
 BÖKER und PARTNER Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung Beratende Ingenieure und Geologen www.boekerundpartner.de	20P342
	Kühne August 2020
	Anlage 4



Abbildung 1: Gelände von Südost



Abbildung 2: Westteil mit viel RC-Schotter



Abbildung 3: Randliche Haufwerke mit Oberboden