



Bild: Münchner Merkur, 13.11.2011

- Themenblock 1: Historie
- Themenblock 2: Ausgangslage der Baufeldfreimachung
- Themenblock 3: Rechtliche Grundlagen
- Themenblock 4: Geplante Maßnahmen
- Themenblock 5: Prinzipieller Bauablauf
- Themenblock 6: Schutzmaßnahmen
- Fazit / Ausblick

The background image shows a construction site with a concrete foundation. A yellow sign is placed on the concrete, with the text 'Privatgrundstück Betreten' written on it. The sign is slightly tilted and has a small yellow paper or sticker on it. The background is a faded photograph of a construction site with trees and a building in the distance.

Privatgrundstück
Betreten



Themenbock 1

Historie

1920



1949



Quelle: Fotografischer Spaziergang durch die Vergangenheit von Kirchseeon, Eglharting, Buch und die anderen Ortsteile, Hrsg.: Marktverwaltung Kirchseeon (17.06.2004)

1869 - 1956: Schwellenimprägnierwerk (Deutsche Bahn)

- Imprägnierung mit Teeröl (z.B. Hochdruck-Imprägnierung, Carbolineum)
- Kyanisierung (Tauchbad mit Quecksilber(II)-chlorid-Lösung)
- Mechanische Holzbearbeitung (Sägen, Aufplattung, etc.)
- Abtropf- und Lagerflächen auf dem Gesamtgrundstück

um 1960



1982

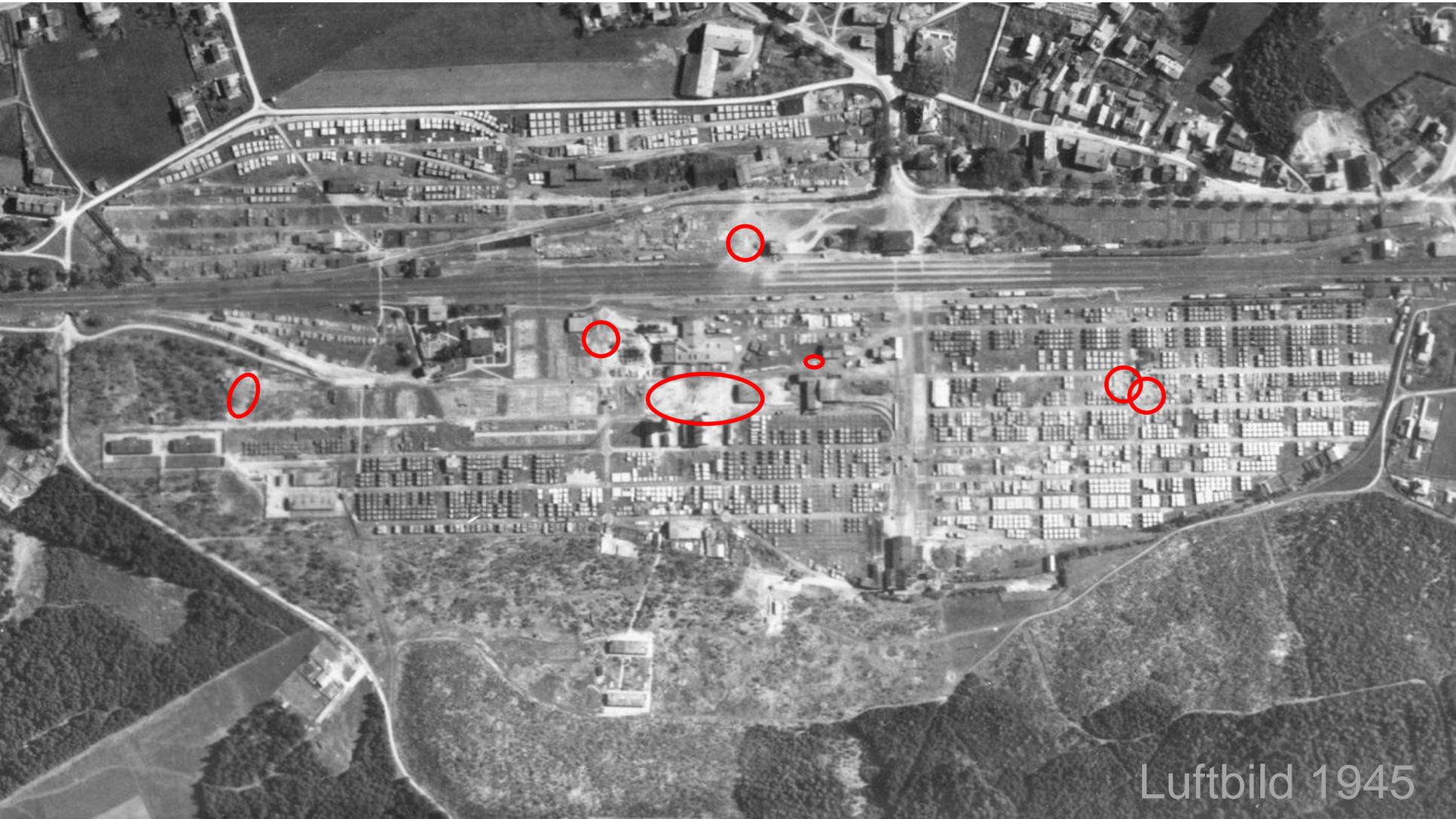


Quelle: Fotografischer Spaziergang durch die Vergangenheit von Kirchseeon, Eglharting, Buch und die anderen Ortsteile, Hrsg.: Marktverwaltung Kirchseeon (17.06.2004)

1956 - 1984: Kfz-Bereitstellung (Iveco)

- Auslieferung
- Stellflächen für Fahrzeuge auf dem Gesamtgrundstück
- Kfz-Reparatur
- „Untergeordnete“ altlastenrelevante Vorgänge

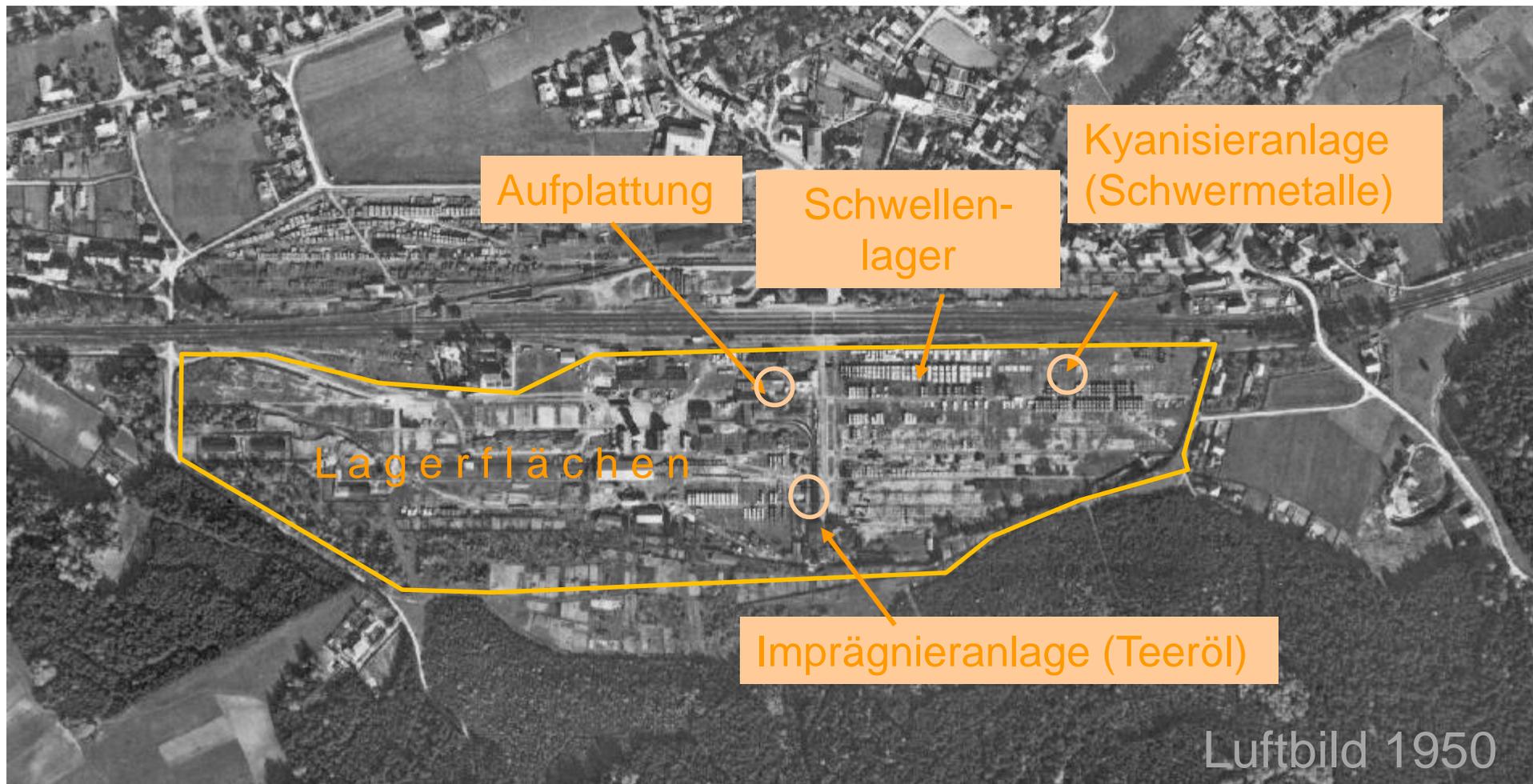
Beeinträchtigung durch Kampfmittel im 2. Weltkrieg (erste Einschätzung)



Luftbild 1945

Quelle Luftbild: Bayr. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Altlastenrelevante Nutzungsbereiche



Luftbild 1950

Quelle Luftbild: Bayr. Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Themenblock 2

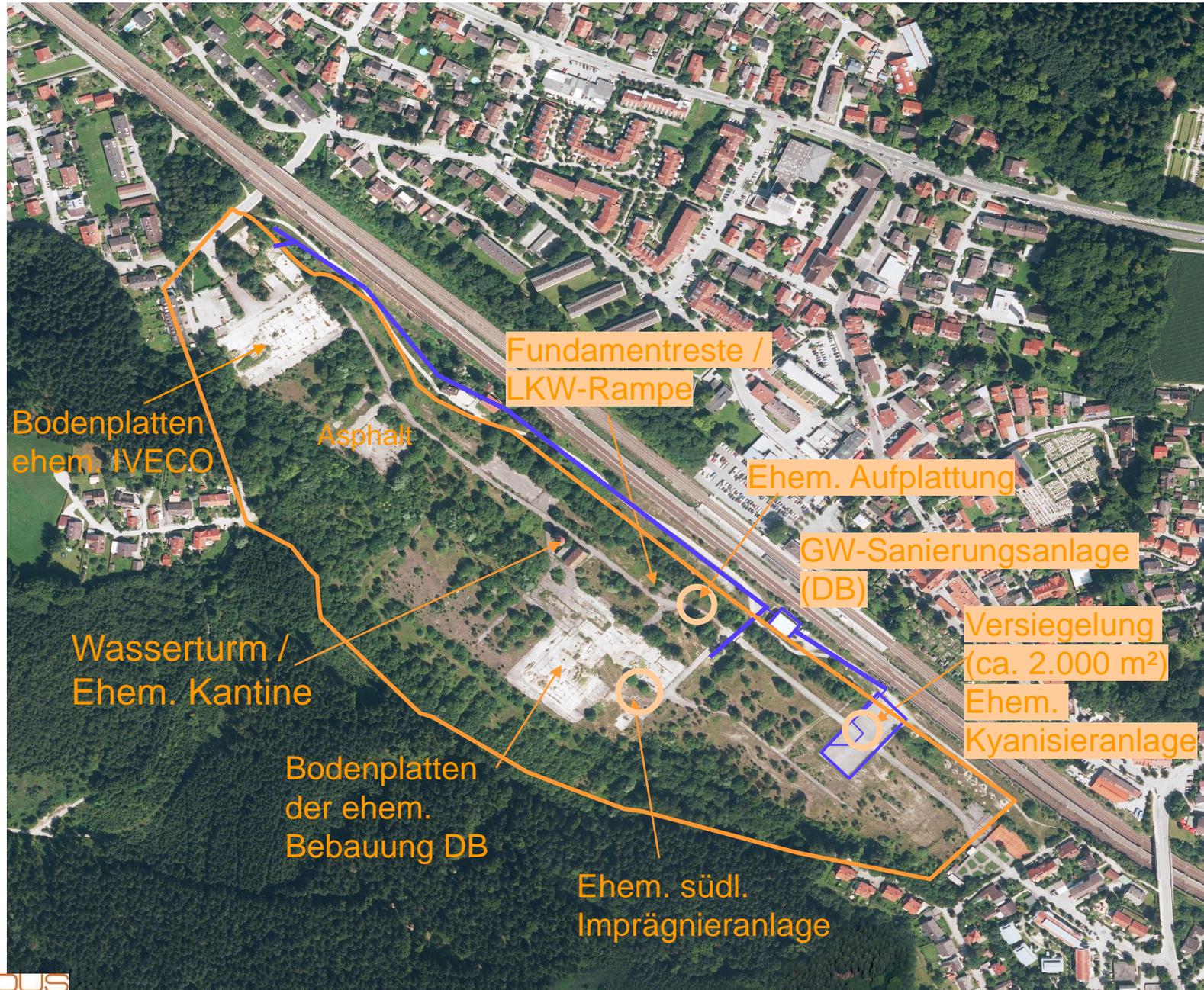
Ausgangslage der Baufeldfreimachung



Fotos: campus Ingenieurgesellschaft mbH

- Belastungen im Boden / Grundwasser durch Schwermetalle (Hg), As, und Teer
- Keine leichtflüchtigen Schadstoffe (BTXE / LHKW)
- Laufende Sanierung Bereich Kyanisieranlage (DB)
- Laufende Abstomsicherung Grundwasser (DB)
- kein weiterer Sanierungsbedarf für das Grundwasser

- Aktueller Status: nicht nutzbare Brachfläche mit Kampfmittelverdacht



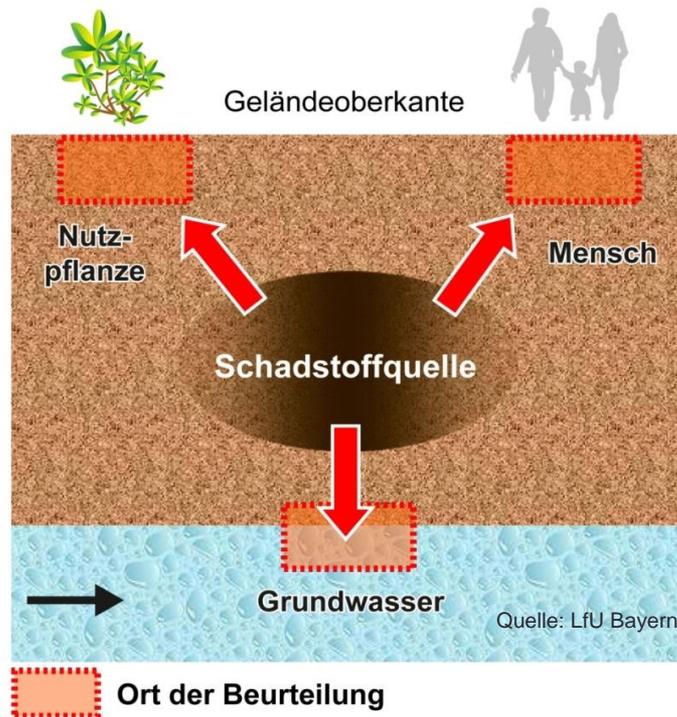


Themenblock 3

Rechtliche Grundlagen

Festlegung von Sanierungstiefen / Sanierungszielwerten (Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz)

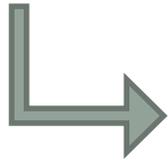
- Pfad Boden – Mensch (0 – 0,1 m / 0 – 0,35 m)
- Pfad Boden – Nutzpflanze (0 – 0,6 m)
- Grundwasser außerhalb DB: Festlegung von Sanierungszielwerten bei unvorhergesehenen Belastungsschwerpunkten
- Versickerungsbereiche (Bodenschutz / Wasserrecht)



Wirkungspfad	Nutzung	Relevanter Bodenhorizont
Boden - Mensch	Kinderspielfläche, Wohngebiet	0-10 cm 10-35 cm
	Park- und Freizeitanlage	0-10 cm
	Industrie- und Gewerbegrundstücke	0-10 cm
Boden Nutzpflanze	- Ackerbau, Nutzgarten	0-30 cm 30-60 cm
	Grünland	0-10 cm 10-30 cm

Quelle: BBodSchV

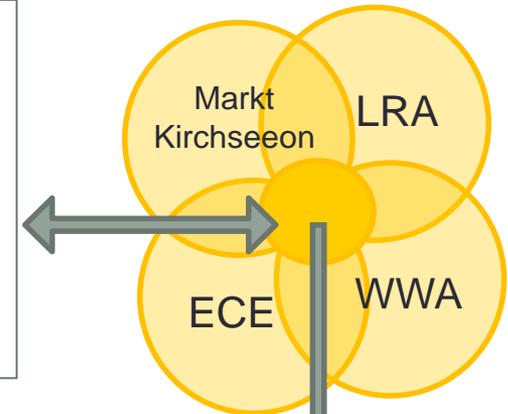
Aktueller Projektstatus: Sanierungskonzept



Untersuchung der

- technischen
- standortspezifischen
- organisatorischen
- rechtlichen
- finanziellen

Randbedingungen und Gegebenheiten



Sanierungsplan §13 BBodSchG

- Ergebnisse aus Sanierungsuntersuchung / Gefährdungsabschätzung
- Künftige Nutzung(en) des Grundstückes
- Darstellung der Sanierungsziele mit Konkretisierung der Sanierungs- und Kontrollmaßnahmen
- Zeitplan

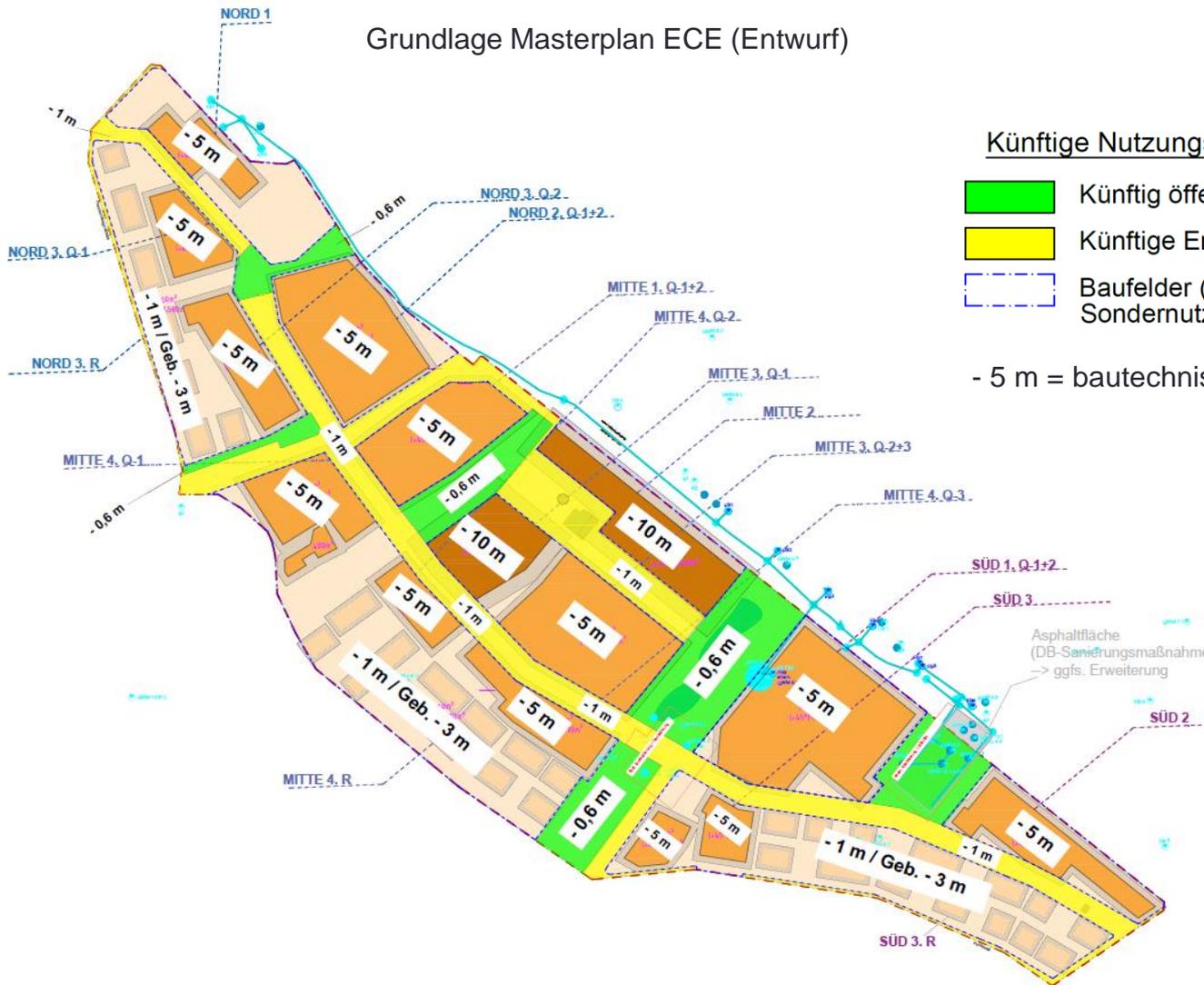




Themenblock 4

Geplante Maßnahmen

Grundlage Masterplan ECE (Entwurf)



Künftige Nutzungsbereiche

- Künftig öffentliche Grünflächen
- Künftige Erschließungsflächen (Straße / Platz)
- Baufelder (Wohnen / Gewerbe / Sondernutzung)

- 5 m = bautechnischer Aushub

Ziel der Baufeldfreimachung:

Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Gesamtgrundstück
 „Nebeneffekt“: Deutliche Schadstoffreduktion durch bautechnisch bedingten Aushub



Themenblock 5

Prinzipieller Bauablauf



Baustelleneinrichtung und -sicherung



Bodensanierung /
Aushub
gem. Sanierungsplan



Beweissicherung und
Freigabe durch
Sachverständigen /
Vorbereitung für
Folgenutzung



Themenblock 6

Schutzmaßnahmen

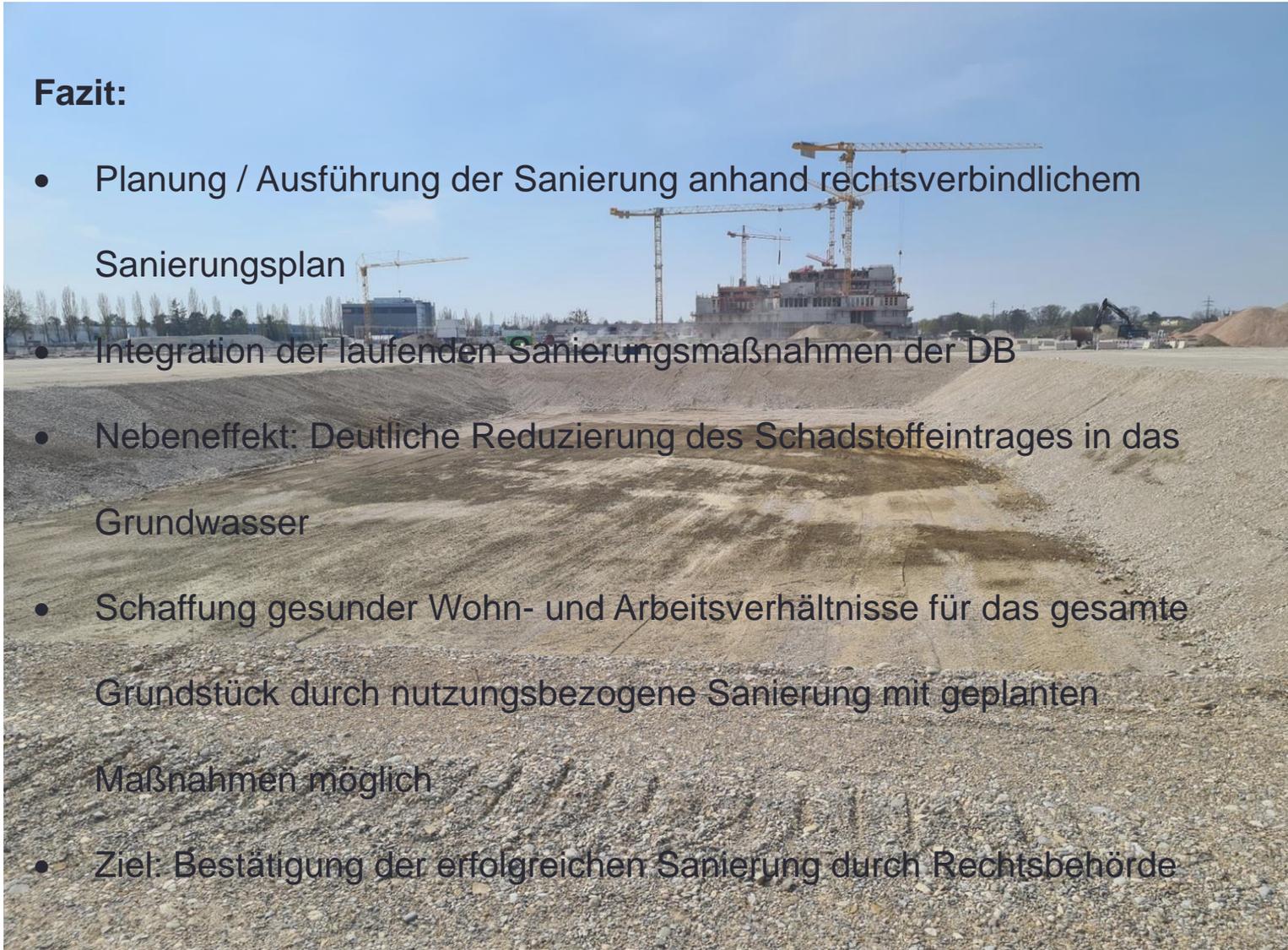




Fazit / Ausblick

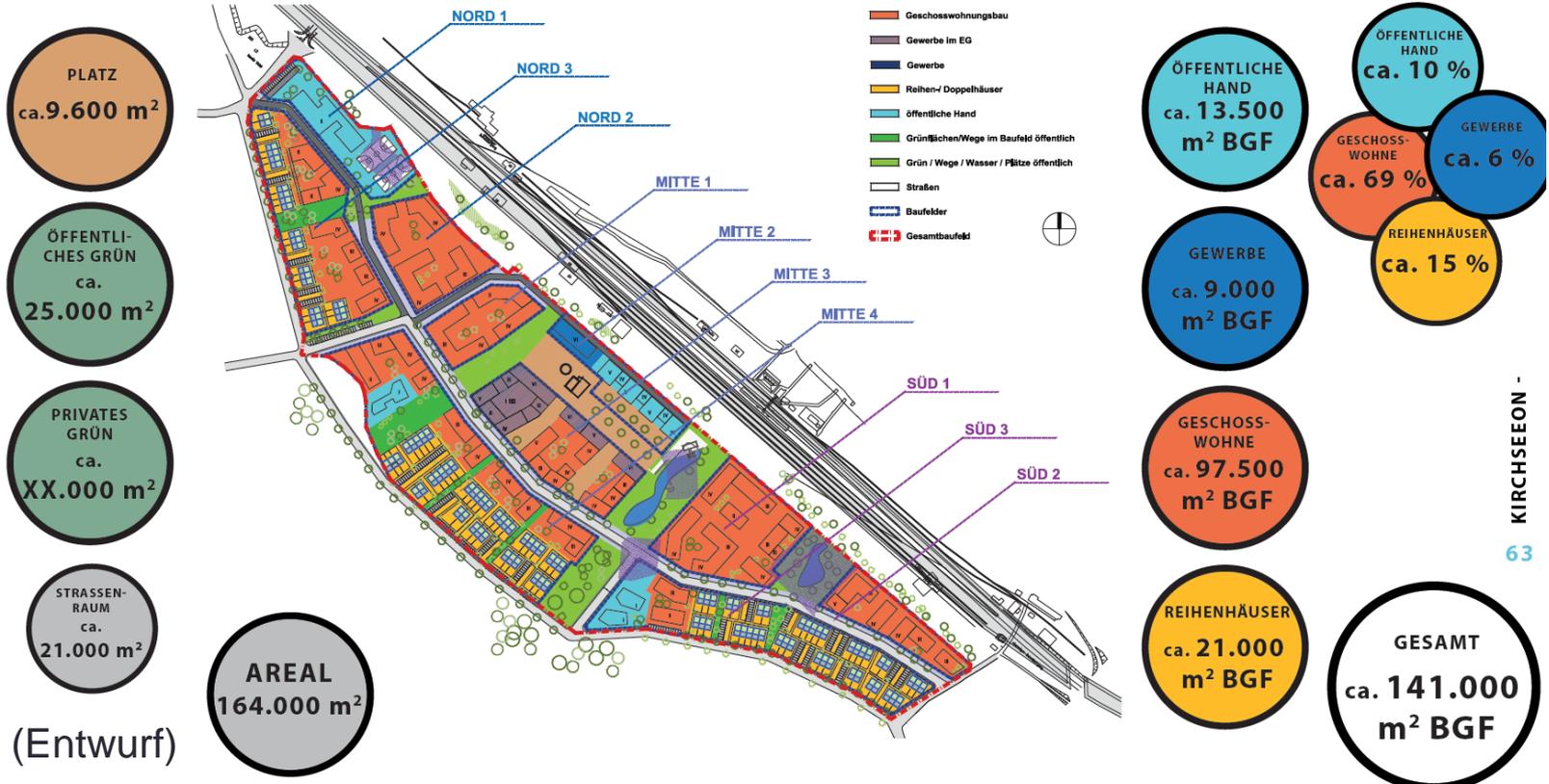
Fazit:

- Planung / Ausführung der Sanierung anhand rechtsverbindlichem Sanierungsplan
- Integration der laufenden Sanierungsmaßnahmen der DB
- Nebeneffekt: Deutliche Reduzierung des Schadstoffeintrages in das Grundwasser
- Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das gesamte Grundstück durch nutzungsbezogene Sanierung mit geplanten Maßnahmen möglich
- Ziel: Bestätigung der erfolgreichen Sanierung durch Rechtsbehörde



- Behördenabstimmung, weitere Untersuchungen,
- Sanierungsplan §13 BBodSchG

→ KIRCHSEEON
MASTERPLAN - ERARBEITUNG DER NÖTIGEN KENNZIFFERN



(Entwurf)