GESA
GESELLSCHAFT ZUR ENTWICKLUNG
UND SANIERUNG VON ALTSTANDORTEN MBH

4. APR. 2018
1324

GESA mbH • Schöneberger Ufer 89-91 • 10785 Berlin

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Direktion Dortmund - Verkauf
Herr Schümers
Hohenzollernring 48

48145 Münster

Sitz der Gesellschaft: Berlin
HR: Amtsgericht Charlottenburg
HRB 103 629 B
Geschäftsführer:
Dr. Bernd Halstenberg
Dr. Michael Kiel
Steuer-Nr. 30/306/33591
USt-IdNr. DE 234865145
Az: 90811

Ihr Gesprächspartner: Hr. Lichtenheld

Telefon: (030) 2451 3661

E-Mail: t.lichtenheld@gesa-info.de

Berlin, den 29.03.2018

Dienstleistungsvertrag der BImA mit der GESA über Unterstützungs- und Beratungsleistungen im Altlastenmanagement vom 15.04.2014
Ihr Auftrag zum GESA - Projekt Nr.: 90811, WE – Nr.: 139230

Sehr geehrter Herr Schümers,

anbei erhalten Sie im Rahmen des o.g. Auftrages folgende Unterlagen:

☐ zur Prüfung / Abstimmung	☒ zur Erledigung / Verwendung

- ☐ Aufwandschätzung
- ☐ Angebotsauswertung / Vergabevorschlag
- ☐ Prüfergebnis Rechnungen Dritter
- ☒ Zusammenfassung Bearbeitungsergebnisse
  inkl. 4-facher Bericht + 1x digitaler Datenträger
- ☐ Abschlagsrechnung GESA
- ☐ Schlussrechnung GESA
- ☐ Stellungnahme GESA
- ☐ Vermerk Besprechung/Ortstermin
- ☐ Unterlagen an ZEPM4 gem. DLV-Vertrag § 4, Ziffer 5
- ☐ Sonstiges

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lichtenheld gern zur Verfügung.

i.A. T. Lichtenheld

Anlage: erwähnt

Zusammenfassung/Stellungnahme

Objektbezeichnung: WE 139230 (DOVK) **GESA: 90811** Hörstel; ehem. NATO Flugplatz	**Auftraggeber:** Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Dortmund – Herr Schümers Hohenzollernring 48, 48145 Münster
Berichtstitel: Weitere Erkundung ehem. NATO Flugplatz in Höstel-Dreierwalde- vorgezogene Unters. n. BBodSchV zur Bewertung von Nutzungsoptionen	**Untersuchungsziele, Fragestellungen:** Für die o.g. Liegenschaften war i.R. einer verkaufsvorbereitenden Maßnahme die Klärung öffentlich-rechtlicher Inanspruchnahmerisiken sowie Investitionsrisiken der Altlastensituation i.R. einer vorgezogenen Maßnahme gem. BBodSchV zu klären und der ggf. erforderliche Handlungsbedarf inkl. Kostenschätzung aufzuzeigen.
Beauftragtes Ing.-Büro Dr. Kehrt+Lampe GmbH, Walter-Bröker-Ring 17, 32756 Detmold – Hr. Lampe	

Einschätzung der Untersuchungsbefunde und gutachterlichen Bewertungsergebnisse

Mit Schreiben vom 16.3.2018 hat die GESA nach Abstimmungen vom 20.2. sowie 15.3.2018 die Gutachten (8-fach) zur vorgezogenen Maßnahme n. BBodSchV nach Prüfung und Überarbeitungshinweisen der GESA am 20.3.2018 erhalten.

Auftragsgemäß wurde in einem ergänzenden Schritt, die zu untersuchende Teilfläche (FMP 6) auf der o.g. Liegenschaft nochmals in 6 Teilflächen (FMP 6-1 bis 6-6) aufgeteilt und i.R. einer vorgezogenen Maßnahme zur Bewertung von Nutzungsoptionen n. BBodSchV hier im Besonderen auf den Parameter PFC im Oberboden detaillierter erkundet und bewertet.

Die Bearbeitung und Berichtsgliederung erfolgte unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Rechtsvorschriften und Arbeitshilfen. Die Untersuchungen wurden gem. Abstimmung mit den Beteiligten (Auftraggeber) unter Berücksichtigung der Arbeitssicherheitsbestimmungen durchgeführt. Grundsätzlich soll die Untersuchungsfläche durch die Stadt Hörstel entwickelt werden. Es ist eine gewerbliche Nutzung geplant. Die PFC auffällige Untersuchungsteilfläche FMP 6 wurde daher nochmals in Ergänzung zu den Untersuchungserbnisse aus 2017 [G 1] in 6 Teilflächen aufgeteilt und der Oberboden (0,0-0,1 + 0,1-0,35 m uGOK) ausschließlich auf den Parameter PFC untersucht und bewertet, da die weiteren Parameter gem. BBodSchV bei der ersten Untersuchungskampagne [G 1] für die Teilfläche FMP 6 unauffällig waren.

Das vorliegende Gutachten zur ergänzenden Untersuchung i.R. der vorgezogenen Maßnahme ist vollständig und wurde gem. dem abgestimmten und beauftragten Umfang erstellt. Die gem. Gutachten gebildeten 6 Teilflächen zeigen oberflächennah lediglich in 2 Oberbodenmischproben (FMP 6/2 + FMP 6/6) im Horizont 0,1-0,35 m uGOK geringfügige Verunreinigungen für den ergänzenden Parameter PFC. Es wurden Konzentrationen von 0,34 bzw. 0,21 µg/l PFOS im 2:1 Schütteleluat ermittelt, die somit geringfügig über dem Prüfwert von 0,1 µg/l gem. Entwurf zur BBodSchV nach LANUV liegen.

Ein akuter Handlungsbedarf lässt sich auch aus diesen Befunden nicht ableiten.

Bzgl. des Transferpfades Boden-Grundwasser sind ggf. auf Grund der ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen Einschränkungen abzuleiten. Daher sind einzelfallbezogene Prüfungen auf den beiden Teilflächen mit höherem Gebäudeanteil vorgeschlagen worden. Es sollen die Teilflächen FMP 6/2 + 6/6 weiter differenzierter betrachtet werden. Sowohl Oberbodenmischproben als auch das Grundwasser aus Bestandsmessstellen aus dem näheren Umfeld sollen auf den Parameter PFC untersucht werden.

Zusammenfassung/Stellungnahme

Fazit und Handlungsempfehlung

Die Aussagen und Ergebnisse sowie Empfehlungen des Gutachters zu den vorliegenden Untersuchungsergebnissen sind plausibel und nachvollziehbar. Eine Nutzungseinschränkung kann aktuell, unabhängig vom Nutzungsszenario, nicht abgeleitet werden.

Die vorgeschlagenen weiteren Untersuchungen sind u.E. für die Teilfläche FMP 6 sinnvoll und sollten u.E. in einem größeren Kontext auf dem großflächigen Standort betrachtet und begutachtet werden.

Auf Grundlage der aktuellen Ereignisse, wie z.B. Kerosinschaden (geflickter Schlauch im nördl. Bereich der Start-/Landebahn) halten wir gem. unserer Email v. 16.3.2018 den ganzheitlichen Ansatz in der Kontaminationsbearbeitung weiterhin für sinnvoll, notwendig und zielführend. Hierzu sollte spartenübergreifend agiert werden, um nicht nur stichprobenartige Aussagen, sondern flächendeckende Resultate zu erhalten. Wir haben dbzgl. bereits mit Fr. Edelhoff Kontakt aufgenommen.
Zum weiteren Vorgehen sollten wir uns gemeinsam abstimmen.

Grundsätzlich ist bei Umnutzung und/oder Eingriffen in den Boden im Untersuchungsbereich ggf. eine fachgutachterliche Begleitung sinnvoll/erforderlich.

Wir empfehlen die Abnahme des Berichtes und Weitergabe an das Umweltamt des Kreises Steinfurt und ggf. an die weiteren Beteiligten.

ppa. A. Zimmermann i. A. Lichtenheld Datum: 29.03.2018