OWS Ingenieurgeologen

OWS Ingenieurgeologen - Zum Wasserwerk 15 - 48268 Greven

**Osnabrücker Parkstätten-
Betriebsgesellschaft mbH
Gerberhof 10**

49074 Osnabrück

**Baugrund - Altlasten - Rückbau
Gutachten & Beratung**

**OWS Ingenieurgeologen
GmbH & Co. KG**
Zum Wasserwerk 15
48268 Greven

Tel.: 02571-95288-0
Fax: 02571-95288-2

info@ows-online.de
www.ows-online.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Projekt-Nr.	Datum
	th/Ans-2020-12-18	2005-3670	18.12.2020

**BV Berliner Platz, Altlastensituation
Kleiststraße / Wittekindstraße in 49074 Osnabrück**

Hier: Angaben zur Altlastensituation auf dem o.g. Grundstück

Mitgliedschaften
Ingenieurkammer Bau NRW
Ingenieurkammer Nds
IngenieurRing
BDB, BDG, DGGT, FSGV

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hüdepohl.Ferner Architektur- und Ingenieurges. mbH erarbeitet für die Osnabrücker Parkstätten-Betriebsgesellschaft mbH (OPG) die Aufstellung eines "Projektbezogenen Bebauungsplans" für das Grundstück "Berliner Platz" (Kleiststraße / Wittekindplatz) in 49074 Osnabrück.

Die aktuelle Planung sieht dabei den Neubau eines vollunterkellerten Wohn- und Geschäftshauses und eines nicht unterkellerten Parkhauses vor.

Im Zuge der Erstellung eines Projektbezogenen Bebauungsplanes wurde aufgrund der Lage des Geländes und der unklaren Nutzungshistorie die Frage nach der "Altlastensituation" auf dem betrachteten Grundstück gestellt.

Hierzu kann gem. vorliegenden Erkenntnissen nachfolgendes mitgeteilt werden, es wird jedoch explizit darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nur um orientierende Aussagen handelt, da kein altlastentechnischen Untersuchungen im Rahmen etwaiger Gefährdungsabschätzungen durchgeführt wurden:

**OWS Ingenieurgeologen
GmbH & Co. KG**
Amtsgericht Steinfurt
HRA 5320
Steuernummer
327/5890/3240

p.h.G.
OWS Ingenieurgeologen
Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Steinfurt
HRB 7485

Geschäftsführer
Dipl.-Geol. C. Oberste-Wilms
Dipl.-Geol. M. Stracke

1. Boden:
   Der Bodenaufbau auf dem zu betrachtenden Grundstück stellt sich gem. den Bodenuntersuchungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung vom 09.+ 10.06.2020 wie folgt dar.

   Das Grundstück ist überwiegend mit Asphalt und vereinzelten Pflastersteinen versiegelt. Unterhalb der unterlagernden Schottertragschichten befinden sich Auffüllungen mit einer maximal festgestellten Auffüllungstiefe von ca. 1,2-1,9 m unter GOK. Vereinzelt wurden auch nur wenige Dezimeter Auffüllungsmächtigkeit angetroffen.

Bankverbindungen
Deutsche Bank Osnabrück
IBAN: DE27 2657 0024 0058 5000 00
BIC: DEUT DE DB265

Sparkasse Osnabrück
IBAN: DE07 2655 0105 0000 2300 52
BIC: NOLADE22

Die Auffüllungen enthalten anthropogene Fremdbestandteile wie Bauschutt, Ziegel- und Natursteinbruch sowie Schlacke- und Asphaltreste und weisen damit bodenuntypische Auffälligkeiten auf. Aus den entnommenen Einzelproben wurde im Zuge der orientierenden Deklarationsanalytik eine Mischprobe zusammengestellt. Nach den Ergebnissen der Deklarationsanalytik sind die Auffüllungen in die Einbauklasse 2 gem. LAGA TR Boden einzustufen. Einstufungsrelevanter Parameter war "PAK" mit 9,76 mg/kg.

Darunter stehen dann bis zur erbohrten Aufschlusstiefe von ca. 5,0 m bzw. ca. 8,0 m unter GOK fluviatile Ablagerungen des Pleistozäns und Holozäns an. Hierbei handelt es sich überwiegend um grob- und gemischtkörnige Sande, die im Profiltiefsten dann durch Schluffe ersetzt werden.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auf dem Untersuchungsgrundstück liegen nicht vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Bewertungen auf den Ergebnissen stichpunktartig vorgenommener Baugrunderkundungen beruhen. Es können daher im Rahmen der Aushubarbeiten, Bodenarten und/oder -bestandteile angetroffen werden, die von den bisher bekannten und im Baugrundgutachten bzw. in der Gutachterlichen Stellungnahme zur Deklarationsanalytik beschriebenen abweichen.

Aufgrund der Lage (angrenzend an Bahngleise und in einem gewerblich, z.T. industriell geprägtem Gebiet), der unbekannten Nutzungshistorie des Geländes sowie der bei den Bohrungen festgestellten, sehr unterschiedlichen Materialien ist von sehr inhomogenen und kleinräumig wechselnden Auffüllungshorizonten auszugehen. Punktuelle Bodenbelastungen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Es wird empfohlen, zu Beginn der Erdarbeiten, unter Beteiligung der Fachunternehmen, eine Anlaufbesprechung zur fachgerechten Durchführung des Erdbaus zu veranlassen.

2. Grundwasser:

Aufgrund vorliegender Informationen und der Lage der lokalen Vorflut "Hase" in westlicher bis nordwestlicher Richtung wird für das betrachtete Grundstück eine westliche bis z.T. nordwestliche Grundwasserfließrichtung angenommen.

Der obere Grundwasserleiter ist in den quartären Sedimenten ausgebildet. Das Grundwasser wurde bei den Baugrunduntersuchungen am 09.06.2020 und am 10.06.2020 mit dem Kabellichtlot zwischen ca. 1,5 m unter GOK und ca. 2,7 m unter GOK bzw. zwischen ca. 61,7 mNHN und ca. 62,0 mNHN gemessen. Der mittlere gemessene Grundwasserstand lag bei ca. 61,9 mNHN.

Ausgehend hiervon befindet sich das Untersuchungsgrundstück im Anstrom des Grundstückes "Wittekindplatz 8". Das v. g. Grundstück wurde in der Vornutzung als Tankstelle betrieben. Resultierend aus der Nutzung wurden schädliche Boden- und Grundwasserverunreinigung festgestellt, welche mittlerweile saniert wurden.

Bei den gemessenen Grundwasserständen wird für die zu erstellende Baugrube des geplanten, unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses eine Grundwasserhaltung notwendig, die gem. dem Baugrundgutachten GA2005-3670 zu einem rechneri-

schen Absenktrichter mit einer Reichweite von bis zu ca. 39 m führen wird. Somit reicht der Absenktrichter nicht bis auf das ehemalige Tankstellengrundstück. Ein Austrag von dort ggf. im Boden verbliebenen Schadstoffen über den Grundwasserpfad auf das Untersuchungsgrundstück ist daher aus gutachterlicher Sicht auch im Zeitraum der Grundwasserabsenkung grundsätzlich nicht zu besorgen. Es wird dennoch empfohlen dies vorlaufend sowie während der laufenden Wasserhaltung durch Kontrollpegel und ggf. auch Probenahmen zu kontrollieren.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist zu prüfen ob sich durch etwaige Planungsänderungen Abweichungen in der notwendigen Grundwasserabsenkung ergeben. Sollte dies der Fall sein, ist die Situation neu zu bewerten.

Ob sich zusätzlich im näheren Umfeld bzw. im Anstrom des Untersuchungsgrundstückes andere bzw. weitere Altlastenverdachtsflächen oder Grundwasserschäden befinden, welche dann negative Auswirkungen auf das betrachtete Grundstück haben, kann anhand der vorliegenden Informationen nicht festgestellt werden.

Fazit:

Bei den vorliegenden Daten wird eine großflächige Beeinflussung des natürlichen Bodens durch Altlasten als unwahrscheinlich angenommen. Lokale und kleinräumige Verunreinigungen sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen (siehe Punkt 1).

Aussagen zum Grundwasserpfad können aufgrund fehlender Datengrundlage nur eingeschränkt getätigt werden (siehe Punkt 2).

Um eine bessere Datengrundlage zur Bewertung der vorhandenen Befunde zu haben, wäre die Durchführung einer Historischen Erkundung für das betrachtete Grundstück möglich. Ggf. leiten sich daraus dann weitere Untersuchungen ab.

Das weitere Vorgehen sollte daher in Abstimmung mit der zuständigen Umweltbehörde der Stadt Osnabrück näher erörtert werden. Gerne stehen wir hierzu zur Verfügung.

Greven, den 18.12.2020

OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG
Zum Wasserwerk 15
48268 Greven
Tel.: 02571 / 95 28 8-0
Fax: 02571 / 95 28 8-2
www.ows-online.de
OWS Ingenieurgeologen

Dipl.-Geol. C. Oberste-Wilms

MITGLIED DER INGENIEURKAMMER NIEDERSACHSEN
Dipl.-Geol. Christoph Oberste-Wilms
Mitgl.-Nr. 6436

OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG
Zum Wasserwerk 15
48268 Greven
Tel.: 02571 / 95 28 8-0
Fax: 02571 / 95 28 8-2
www.ows-online.de
OWS Ingenieurgeologen

Tobias Hoferichter, M.Sc.