

KAT Umweltberatung GmbH
Bankverbindung: Volksbank Main-Taunus
IBAN: DE45 5019 0000 0023 2250 00; BIC: FFVBDEFF

Geschäftsführer: Matthias Ackermann, Detlev Koch
Amtsgericht: Wiesbaden HRB 18322
Steuer-Nr.: 40 237 00972
Ust – IDNr.: DE 184338392

KAT Umweltberatung GmbH
Uhlandstraße 6, 65439 Flörsheim-Weilbach

Tel.: 06145/9912-0, Fax.: 06145/9912-20
e-mail: KAT@KATUmwelt.de

Herrn Fabio Algari

Unsere Zeichen	Sachbearbeiter	Tel.-Durchwahl	Datum
20b043	Dipl.-Geogr. M. Ackermann	- 13	24.11.2020

Altlastenuntersuchungen auf dem Grundstück Wolfsgartenstraße 6 in Egelsbach

Sehr geehrter Herr Algari,

Am 13.11.2020 wurden auf dem Grundstück Wolfsgartenstraße 6 in Egelsbach Untersuchungen auf Untergrundverunreinigungen durchgeführt.

Auf dem Grundstück wurde in der Vergangenheit das Heizhaus als Teil einer benachbarten Fabrik betrieben. Ansonsten wurde das Gelände zu Wohnzwecken und als Hausgarten genutzt.

Auf dem Gelände befanden sich Domschachtdeckel verschiedener Heizöltanks:

2 Tanks neben dem Heizhaus; Größe unbekannt, Tanks offenbar noch vorhanden,

2 weitere Schachtdeckel zwischen der Villa und dem Heizhaus, eingesandet.

Nach Auskunft des Hausmeisters werden die Heizkessel im Heizhaus und damit auch die Tanks seit mehreren Jahren nicht mehr betrieben.

Am Tank unmittelbar neben dem Heizhaus wurde zunächst eine Handbohrung angesetzt, um die Lagerichtung des Tanks zu ermitteln. Danach wurde in 1,3 m Abstand von der Tankmitte eine Rammkernsondierung angesetzt. Die Sondierung traf ein Hindernis in 1,7 m Tiefe, vermutlich den Tank oder eine Rohrleitung.

Daraufhin wurde die Sondierung (RKS 1) bis in 1,7 m Abstand von der Tankmitte versetzt und bis in 4,0 m Tiefe abgeteuft.

Ab etwa 2 m Tiefe wies das Bohrgut einen deutlichen Heizölgeruch auf.

Daraufhin wurde die zweite Bohrung (RKS 2) in etwa 1,7 m Abstand vom weiter entfernten Tank bis in 5,0 m Tiefe abgeteuft. Das Bohrgut wies ab 3 m Tiefe einen deutlichen Heizöl-

geruch auf. Ab etwa 4,3 m Tiefe im Grundwassersaum war der Geruch kaum noch wahrnehmbar.

Die dritte Bohrung am Tank zwischen Heizhaus und Villa erbohrte bis 4 m Tiefe unauffälliges Material.

Eine Geruchsprobe am aus dem etwa 15 m entfernten Betriebsbrunnen geförderten Wassers ergab keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung durch Heizöl.

Die geruchlich auffälligen Proben wurden auf Kohlenwasserstoffe nach DIN EN 14039 untersucht.

Die folgende Tabelle zeigt die nachgewiesenen Kohlenwasserstoffgehalte der Proben:

KW-Index C10-C22 in mg/kg				
Probe	RKS 1 2,0 – 3,0 m	RKS 1 3,0 – 4,0 m	RKS 2 3,0 – 4,0 m	RKS 2 4,5 – 5,0 m
KW-Index C10-C22	2235	2632	3550	11

Die nachgewiesenen KW-Gehalte sind sehr hoch und in Verbindung mit der Tiefenlage ist eine Grundwassergefährdung gegeben.

Allerdings zeigen die geringen Gehalte in der Probe RKS 2 4,5 – 5,0 m, dass dort nahe dem vermutlichen Schadenszentrum keine gravierende Grundwasserverunreinigung vorliegt.

Weitere Untersuchungen zur Grundwasserqualität und zur Ausdehnung der Verunreinigung sind erforderlich.

Erst nach Kenntnis der Ausdehnung der Bodenverunreinigung und der Grundwassergefährdung können erforderliche Maßnahmen und behördliche Auflagen abgeschätzt werden.

Denkbar ist hier im günstigsten Fall der Aushub der kompletten Verunreinigung im Zuge einer ohnehin stattfindenden Tiefbaumaßnahme. In diesem Fall sind neben den Kosten für die Tankstilllegung und Entfernung im wesentlichen tonnageabhängige Zusatzkosten für die Entsorgung des belasteten Bodens anzusetzen (ca. EUR 40 – 50/t).

Im ungünstigsten Fall kann neben der Bodensanierung eine Grundwassersanierung erforderlich werden mit Kosten im höheren fünfstelligen Bereich. Mit Verzögerungen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu rechnen.

Allerdings käme auch eine behördliche Heranziehung des Verursachers der Verunreinigung durch die Behörde nach Altlastenrecht in Betracht.

Sehr geehrter Herr Algari, wir hoffen Sie informiert zu haben und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
KAT Umweltberatung GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Ackermann', followed by a horizontal line.

Dipl.-Geogr. M. Ackermann

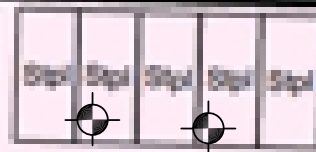
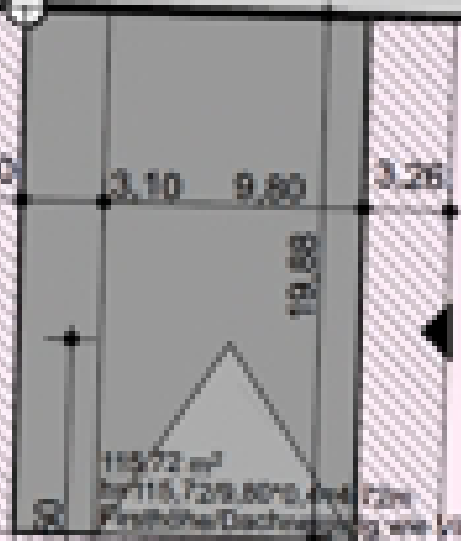
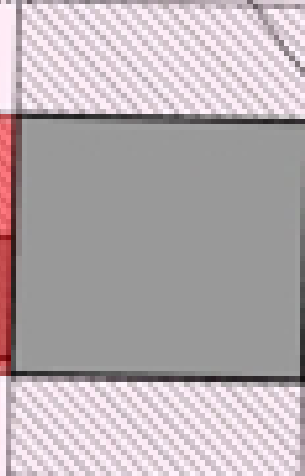
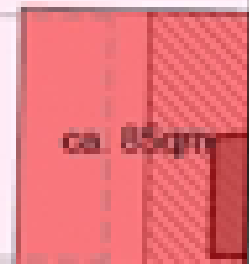
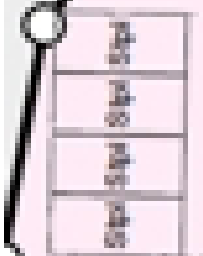
Anlage
Lageplan
Laborberichte

GARTENHAUS
GR = 114,72 m²

HEIZHAUS
GR = 256,91 m²

1 und GHprüfen

verschiedenartig AF HA



RKS 1 RKS 2

794,67 m²
GRZ = 0,32

Abstandsflächenübernahme?
Traufhöhe und schneigung von
H Terrasse Villa ermittelt
Grenzverlauf entlang Garage/T

RKS 3

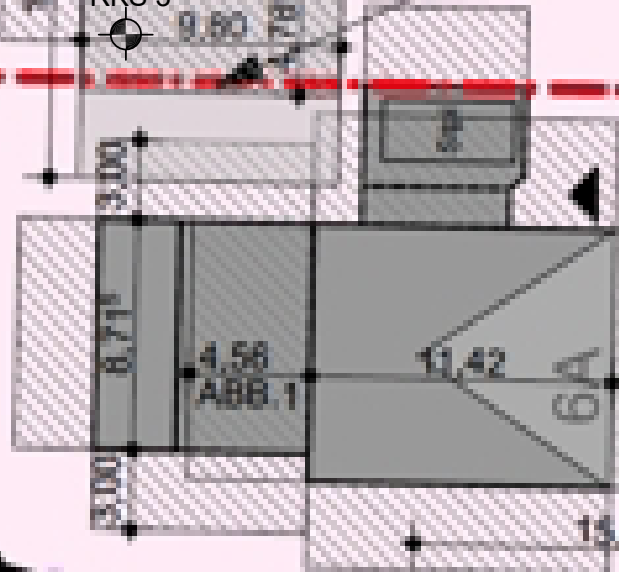
A VILLA

GR = 213,33 m²

837,62 m²
GRZ = 0,14

172
3

811,38 m²
GRZ = 0,26



114,80 m²
für 114,80 m², 257,04 m², 74 m²
Fläche/Dachgeschoss

8,16/10,4 m = 9,75°
3,26 m + 4,16 m = 7,42 m
il. Plan 9,36° + Abb. 3

3,00
Mindestwert

Grundstück gesamt: 2.443,73 m²
GRZ gesamt = 0,24

Chemisch-Technologisches Labor Okriftel

Staatlich anerkannte Untersuchungsstelle
für Abwasser, Boden und Klärschlamm



An Firma
KAT Umweltberatung GmbH
z.Hd.v. Herrn Ackermann
Uhlandstr. 6
65439 Flörsheim

Rheinstraße 10a
Postfach 64
65789 Hattersheim
Telefon 0 61 90 / 64 63
Telefax 0 61 90 / 7 40 73

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Tr	24.11.2020


Untersuchung von Boden-Proben.-

Sehr geehrter Herr Ackermann,

in der Anlage erhalten Sie die Untersuchungsergebnisse auf den Parameter Kohlenwasserstoff-Index, der am 19.11.2020 überbrachten Boden-Proben mit den Bezeichnungen RKS 1 2,0-3,0 m, RKS 1 3,0-4,0 m, RKS 2 3,0-4,0 m und RKS 2 4,0-5,0 m, des Projektes Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach, Algari.

Wir danken für Ihren Auftrag.

Mit freundlichen Grüßen
Chem.-Technolog. Labor Okriftel


Dipl. Geol. K. Trapp

Chemisch-Technologisches Labor OkriftelStaatlich anerkannte Untersuchungsstelle
für Abwasser, Boden und Klärschlamm**TRAPP GBR**

Untersuchung von Boden-Proben, Algari, Proben von Firma KAT Umweltberatung GmbH, Uhlandstr. 6, 65439 Flörsheim.-


Probennahmeort:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenbezeichnung:	RKS 1 2,0 - 3,0 m			
Labor Nr.	20 11B 9438			
Projektbezeichnung:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenahme durch	KAT Umweltberatung GmbH			
Probenahmetag:	13.11.2020			
Probeneingang:	19.11.2020			
Proben-Matrix:	Boden			
Parameter	Einheit	Verfahren	BG	Meßwert
Trockengehalt	%	DIN EN 14346	0,1	85,9
Kohlenwasserstoff-Index (C10 - C40)	mg/kg TS	DIN EN 14039	10	2474
(C10 - C22)	mg/kg TS		10	2235

Probennahmeort:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenbezeichnung:	RKS 1 3,0 - 4,0 m			
Labor Nr.	20 11B 9439			
Projektbezeichnung:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenahme durch	KAT Umweltberatung GmbH			
Probenahmetag:	13.11.2020			
Probeneingang:	19.11.2020			
Proben-Matrix:	Boden			
Parameter	Einheit	Verfahren	BG	Meßwert
Trockengehalt	%	DIN EN 14346	0,1	85,6
Kohlenwasserstoff-Index (C10 - C40)	mg/kg TS	DIN EN 14039	10	2876
(C10 - C22)	mg/kg TS		10	2632

n.n. = nicht nachweisbar
n.b. = nicht bestimmt
BG = Bestimmungsgrenze

Chem.-Technolog. Labor Okriftel

Hattersheim 3, den 24.11.2020

Trapp

Dipl. Geol. K. Trapp

Chemisch-Technologisches Labor OkriftelStaatlich anerkannte Untersuchungsstelle
für Abwasser, Boden und Klärschlamm**TRAPP GBR**

Untersuchung von Boden-Proben, Algari, Proben von Firma KAT Umweltberatung GmbH, Uhlandstr. 6, 65439 Flörsheim.-

Probennahmeort:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenbezeichnung:	RKS 2 3,0 - 4,0 m			
Labor Nr.	20 11B 9440			
Projektbezeichnung:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenahme durch	KAT Umweltberatung GmbH			
Probenahmetag:	13.11.2020			
Probeneingang:	19.11.2020			
Proben-Matrix:	Boden			
Parameter	Einheit	Verfahren	BG	Meßwert
Trockengehalt	%	DIN EN 14346	0,1	86,8
Kohlenwasserstoff-Index (C10 - C40)	mg/kg TS	DIN EN 14039	10	3885
(C10 - C22)	mg/kg TS		10	3550

Probennahmeort:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenbezeichnung:	RKS 2 4,5 - 5,0 m			
Labor Nr.	20 11B 9441			
Projektbezeichnung:	Wolfsgartenstraße 6, Egelsbach			
Probenahme durch	KAT Umweltberatung GmbH			
Probenahmetag:	13.11.2020			
Probeneingang:	19.11.2020			
Proben-Matrix:	Boden			
Parameter	Einheit	Verfahren	BG	Meßwert
Trockengehalt	%	DIN EN 14346	0,1	80,5
Kohlenwasserstoff-Index (C10 - C40)	mg/kg TS	DIN EN 14039	10	17
(C10 - C22)	mg/kg TS		10	11

n.n. = nicht nachweisbar
n.b. = nicht bestimmt
BG = Bestimmungsgrenze

Chem.-Technolog. Labor Okriftel

Hattersheim 3, den 24.11.2020

Trapp

Dipl. Geol. K. Trapp