

campus Ingenieurgesellschaft mbH | Fürstenrieder Straße 267 | 81377 München

OPES Immobilien GmbH
z.Hd. [REDACTED]
Keltenring 7
82041 Oberhaching
per E-Mail: [REDACTED]@opes.de

Ihr Schreiben / Az.

Unser Zeichen
b2301301

Bearbeiter, Durchwahl
[REDACTED]

Datum
19.09.2023

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1947 der Landeshauptstadt München
(Knorr-Bremse AG)
Statusbericht zur Altlastensituation**

hier: Darstellung der einzelnen Teilflächen

Sehr geehrter [REDACTED]

anbei der angefragte Sachstand hinsichtlich der Altlastensituation für die Teilflächen in o.g. Angelegenheit (siehe Anlage).

Das den o.g. Bebauungsplan umfassende Areal im bzw. um das Werksgelände der Knorr-Bremse AG wurde unsererseits in 8 Teilbereiche untergliedert, die aus unserer Sicht hinsichtlich der bisherigen Herstellungs-/Sanierungsarbeiten vor Ort eine sinnvolle Trennung ergeben.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend dargestellten zusammenfassenden Information den uns vorlegenden Kenntnisstand auf Basis von Altgutachten sowie eigenen gutachterlichen Einschätzungen darstellt. Insbesondere Altgutachten vor dem Jahr 2014 liegen uns nicht bzw. nur in Auszügen vor, sodass wir uns i.W. auf die Aussagen und Erkenntnisse des nachfolgenden Gutachtens der Fa. SakostaCAU aus dem Jahr 2007 stützen:

Bebauungsplan mit Grünordnung BP1947: Orientierende Untersuchung des Untergrundes
auf Schadstoffe, SakostaCAU (02.10.2007)

Altlastenrelevante Vorgänge seit dem Jahr 2014 können wir dagegen weitestgehend bestätigen, da wir ab diesem Zeitpunkt an den wesentlichen Arbeiten vor Ort im Auftrag der Knorr-Bremse AG fachgutachterlich beteiligt waren.

Unabhängig der nachfolgenden Darstellung empfehlen wir eine Anfrage bezüglich eines Auszuges aus dem Altlastenkataster bei dem Referat für Klima und Umwelt (RKU), um einerseits einen altlastentechnischen Abgleich der vorliegenden Informationen zu erhalten und um andererseits sicherzugehen, dass die altlastentechnische Einschätzung der Situation seitens der Vollzugsbehörde geteilt wird.

1. ABSCHNITTE

In der nachfolgenden Tabelle sind die Abschnitte zusammengefasst.

Tabelle 1: Altlastentechnischer Status Teilbereiche

Bezeichnung		Sanierungsstatus und Sanierungsbericht bzw. vorliegendes Abschlussgutachten	Beschreibung, aktuelle Nutzung
Fläche 1 Baufeld 8.2		Sanierung abgeschlossen Abschlussbericht: campus Ingenieurgesellschaft mbH, 15.12.2014 (g1402001_GE8.2) Sanierungsbestätigung RKU liegt vor	Das Baufeld wurde im Jahr 2014 vom Werksgelände abgetrennt, durch die Knorr-Bremse AG saniert und an BMW verkauft. Das Grundstück wird seitdem durch die BMW classic genutzt.
Fläche 2 Baufeld MK1.3		Sanierung abgeschlossen Abschlussbericht: campus Ingenieurgesellschaft mbH, 26.06.2018 (g1704501_Abschlussbericht MK1.3) Sanierungsbestätigung RKU liegt vor	Das Baufeld wurde im Jahr 2018 vom Werksgelände abgetrennt, durch die Knorr-Bremse AG saniert und im Anschluss an die OPES Immobilien GmbH übergeben. Das Grundstück wurde inzwischen aufgekiest und wird seitdem als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt.
Fläche 3 Baufeld MK2	3.1	Sanierung abgeschlossen Abschlussbericht bei campus in Vorbereitung (anvisierter Einreichungstermin beim RKU: Oktober 2023)	Das Baufeld wurde im Jahr 2019 vom Werksgelände abgetrennt. Die durch Knorr-Bremse AG durchgeführte Bodensanierung (Ausführung 2019/2020) ist inzwischen abgeschlossen (BA 1), flächige chemisch-analytische Beweissicherung durch campus liegt vor, Abschlussbericht in Vorbereitung
	3.2		Das Baufeld wurde im Jahr 2019 vom Werksgelände abgetrennt. Die durch Knorr-Bremse durchgeführte Bodensanierung (Ausführung 2023) ist inzwischen abgeschlossen (BA 2), flächige chemisch-analytische Beweissicherung durch campus liegt vor, Abschlussbericht in Vorbereitung

Bezeichnung		Sanierungsstatus und Sanierungsbericht bzw. vorliegendes Abschlussgutachten	Beschreibung, aktuelle Nutzung
Fläche 4 Zentralge- lände	4.1	<p>Sanierung abgeschlossen Abschlussbericht: campus Ingenieurgesellschaft mbH vom 02.05.2023 (g2100601_Abschlussbericht Knorr ZG) Sanierungsbestätigung RKU liegt vor nachfolgende Teilbereiche sind noch zu bearbeiten (siehe Anlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkplatz Westpforte (derzeit noch unbearbeitet) - Zufahrt Bau B (derzeit noch unbearbeitet) - Baumschutzbereich (Gefährdung Grundwasser durch Untersuchungen ausgeschlossen, Bodenauftrag Wirkungspfad [Boden-Mensch] erforderlich.) 	<p>zukünftiges Baufeld: Bodensanierung abgeschlossen (Ausnahme: Zufahrt Zentralge- lände Bau B), Derzeit: sanierter unprofiliertes Aushubbereich (Kies- fläche) Zurückgestellter Bereich (Zufahrt Bau B, siehe Anlage) wird im Zuge der Neubaumaßnahmen noch saniert (vrs. 2028)</p>
	4.2		<p>zukünftige öffentliche Grünfläche Bodensanierung abgeschlossen (Ausnahme: Baumschutzbereich im Süden) profilierte Kiesfläche bei ca. 504 m ü NN +/- 0,5 m Baumschutzbereich: Sanierung Pfad Boden-Mensch noch erforder- lich, Auf-/Abtrag schadstoffreies Bodenmaterial gem. Stellung- nahme RKU vom 16.01.2021 (Ausführungsdatum unbekannt)</p>
	4.3		<p>zukünftige Erschließungsfläche Bodensanierung abgeschlossen (Ausnahme: Parkplatz Westpforte) Derzeit profilierte Kiesfläche bei ca. 504 m ü NN (Planum Erschlie- ßung) zurückgestellter Bereich (Parkplatz Westpforte) wird im Zuge der Neubaumaßnahmen noch saniert (vrs. 2028)</p>
Fläche 5		Herstellung der Fläche durch Knorr-Bremse AG im Rahmen des Neubaus des Gebäudes TCK2 (2019) abgeschlossen	<p>Gemäß den Vorerkundungen ergaben sich keine Hinweise auf Alt- lastenverdachtsflächen mit Handlungsbedarf. Die FmBe Fläche wurde im Rahmen der Baugrubenerstellung des Gebäudes TCK2 im Jahr 2019 hergestellt.</p>

Bezeichnung	Sanierungsstatus und Sanierungsbericht bzw. vorliegendes Abschlussgutachten	Beschreibung, aktuelle Nutzung
Fläche 6	Herstellung der Fläche durch Knorr-Bremse AG im Rahmen des Neubaus des Gebäudes TCK1-H1 (2019 / 2020) abgeschlossen	Gemäß den Vorerkundungen ergaben sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen mit Handlungsbedarf, Die Grünfläche wurde im Rahmen der Baugrubenerstellung von Haus TCK1 – H1 im Jahr 2019 hergestellt.
Fläche 7	Herstellung der Fläche durch Knorr-Bremse AG im Jahr 2016. Neubau der Unterführung abgeschlossen	Die Bahnunterführung Christl-Marie-Schultes-Weg wurde im Jahr 2016 hergestellt.
Fläche 8	Bebauungsplan mit Grünordnung BP1947: Orientierende Untersuchung des Untergrundes auf Schadstoffe, SakostaCAU (02.10.2007) Es liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsbereiche vor	Nutzung durch Verwaltungsgebäude Bau B (Denkmalgeschützt) und Grünfläche. 2022 Nutzung der Grünfläche als Versickerungsfläche der Bauwasserhaltung Baufeld MK3 (inzwischen abgeschlossen) Dem Unterzeichner sind keine Maßnahmen seit 2007 bekannt. Bereich unbearbeitet.

Mit freundlichen Grüßen
campus Ingenieurgesellschaft mbH

b2301301_Beschreibung_Abschnitte