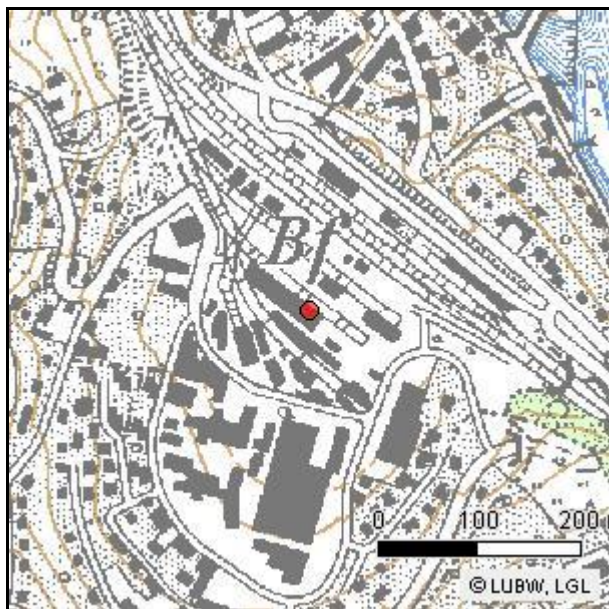
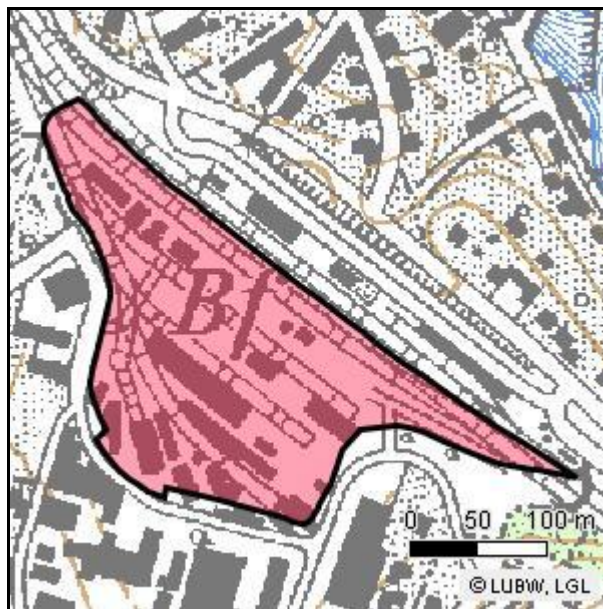


**Flächen-Nr: 00427 - 000****Altstandort AS "Bahnhof Hall"****Schwäbisch Hall, Schwäbisch Hall – Schwäbisch Hall, Stadt**

Bahnhof 10-48



Lageplan eingenordet

**Flächengröße:** 43.994 m<sup>2</sup>

**Flurstück:** Schwäbisch Hall: Schwäbisch Hall 00837/000, 00837/002, 00837/008, 00837/009, 00837/014, 00837/015, 00837/016, 00837/017, 00837/018, 00837/019, 00837/020, 00843/000, 00846/000, 00855/000, 00870/000

**Nutzung auf der Fläche:**

Güter-/Rangierbahnhof (29.04.1999);  
allgemeines Wohngebiet geplant (03.04.2020)

**Ursache:**

| Ursache / Branche     | von  | bis | Dauer |
|-----------------------|------|-----|-------|
| Güter-/Rangierbahnhof | 1862 | ?   |       |

**Bewertung:**

|   | Wirkungspfad               | Datum             | r <sub>0</sub> | m <sub>I</sub> | m <sub>II</sub> | m <sub>III</sub> | m <sub>IV</sub> | R <sub>PS</sub> | BN       | Handlungsbedarf - Kriterium                   |
|---|----------------------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|---|
| * | <b>Boden - Grundwasser</b> | <b>03.04.2020</b> |                |                |                 |                  |                 |                 | <b>5</b> | <b>B nach Sanierung - Entsorgungsrelevanz</b> |

**Erläuterung:**

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Sickerwasserprognose ist eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch die verbliebenen Restbelastungen nicht zu besorgen.

Im Rahmen der anstehenden Erdarbeiten zur Einrichtung der Unterkellerungen, bzw. Tiefgaragen werden zudem weitere Belastungen durch Aushub entfernt.

Art der Einwirkung: PAK

| Wirkungspfad          | Datum             | r <sub>0</sub> | m <sub>I</sub> | m <sub>II</sub> | m <sub>III</sub> | m <sub>IV</sub> | R <sub>PS</sub> | BN       | Handlungsbedarf - Kriterium |
|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| <b>Boden - Mensch</b> | <b>03.04.2020</b> |                |                |                 |                  |                 |                 | <b>2</b> | <b>A</b>                    |

**Erläuterung:**

Mit der künftigen Bezugshöhe zur Neubebauung wird eine mindestens 2 Meter mächtige Überdeckung über den noch vorhandenen Restbelastungen in der derzeitigen Rohplanumshöhe erfolgen.

Art der Einwirkung: PAK

**Adresse:**

1) Gutachter/Sachverständige: Berghof-PBU Umwelteng. u. Analytik GmbH; Lilli-Zapf-Str. 32; 72072; Tübingen

2) Gutachter/Sachverständige: BIG Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft; Bismarckstraße 67; 74074; Heilbronn

**Überlappte Fläche:**

01473-000; 00591-000; 00654-000; 01472-000; 01470-000; 01471-000; 00606-000; 01469-000; 01468-000; 01475-000; 00621-000; 00689-000; 00672-000; 00608-000; 00604-000

**Bemerkung:****2007 Historische Erhebung**

Der Bahnhof Schwäbisch Hall wurde bereits 1862 erstellt. Im Laufe der Jahrzehnte befanden sich diverse umweltrelevante Nutzungen auf der Fläche. Soweit diese Nutzungen durch private Betreiber (Pächter) vollzogen wurden, sind diese Flächen als eigenständige Altlastenfälle geführt. Der vorliegende Fall berücksichtigt lediglich bahneigene Betriebsanlagen.

An bahneigenen Betriebsanlagen waren u.a. ein größerer Lokschuppen mit drei Montagegruben zur Wartung, sowie eine eigene Bahnbetriebswerkstätte vorhanden. Die Werkstätte mit dem zugehörigen Ölmagazin ist mittlerweile ebenso vollständig abgerissen wie eine ehemalige Drehscheibe.

Auf den diversen Lagerplätzen und dem Güterschuppen ist durch den Umschlag von umweltrelevanten Stoffen mit Handhabungsverlusten zu rechnen.

**2014 - Bausubstanzgutachten zum Abbruch des Frachtschuppens Gebäude 33 vom 15.08.2014, CDM Smith Consult GmbH**

Auflagen entsprechend dem Abbruch Lokschuppen, Gebäude Nr. 5 (AS 1475)

Abbruch geplant im Jan./Feb. 2015

**2019 Maßnahmen zur Baureifmachung**

Für die projektierte Neubebauung der ca. 3 ha großen Fläche im Bahnhofsareal Schwäbisch Hall als Wohngebiet wurden im Jahr 2019 umfangreiche Erdbewegungen durchgeführt. Die Ergebnisse mit Neubewertung des Areals sind in den Berichten "Baureifmachung" sowie "Altlasten- und abfalltechnische Neubewertung nach BBodSchG" des IB Burmeier vom 20.03.2020 dokumentiert (siehe Anhänge)

Für den Wirkungspfad Boden - Mensch ist festzustellen, dass für den Untersuchungsbereich mit den 6 Baufeldern und umgebenden Verkehrsflächen keine schädlichen Bodenveränderungen bestehen, die bei der geplanten Nutzung zu einer Beeinträchtigung des standortrelevanten Schutzgutes Mensch führen.

Für das Schutzgut Grundwasser ist festzustellen, dass nach den umfangreichen Sanierungsarbeiten durch Aushub bekannter und im Zuge der Erdarbeiten festgestellter, bereichsweise tiefreichender Mineralölschäden, eine eventuelle Gefährdung beseitigt werden konnte. Für den bereichsweise in den verbliebenen, tiefreichenden Auffüllungen vorhandenen Einzelparameter PAK konnte nachgewiesen werden, dass hierdurch keine Gefährdung des 1. Grundwasserleiters zu besorgen ist.

Aus abfalltechnischer Sicht ist festzustellen, dass im Bereich der Fläche und in allen Baufeldern mit abfalltechnisch relevanten Auffüllungen zu rechnen ist.

Bei der Herstellung der Baugruben und Gründungkörper für unterkellerte und nicht unterkellerte Gebäude sowie der umfangreichen Tiefgaragenanlage fällt generell abfalltechnisch relevanter Aushub an, der einer externen Verwertung/ Entsorgung zugeführt werden muss. Da die festgestellten PAK-Belastungen durch Asphaltanteile im Feinanteil verursacht werden und diese visuell nicht eindeutig zu erkennen sind, sind die Tiefbaumaßnahmen von einem Fachgutachter zu begleiten. Da die abfalltechnische Deklaration nur über Haufwerksbeprobungen erfolgen kann, sind bei der Herstellung der Baugruben entsprechende Lagerflächen vorzusehen.

2020 Flächenkorrektur durchgeführt (reduziert auf die Fläche südwestlich der Bahngleise)