

## Altlasten des Schwellenwerks – Teil 2



Im ersten Teil befassten wir uns mit der Entstehung der Altlasten des ehemaligen Schwellenwerks Kirchseeon, wo von 1869 bis zur Stilllegung 1956 viele Millionen Bahnschwellen mit einem Cocktail giftiger Chemikalien imprägniert wurden.

Über Undichtigkeiten, über Tropfverluste und durch Auswaschung aus den behandelten Schwellen entstanden primäre Bodenkontaminationen mit sehr hohen Schadstoffkonzentrationen bei den beiden Imprägnieranlagen südlich der Bahnlinie und der nach 1900 entstandenen Anlage nördlich des Bahnhofs. Unter diesen Produktionsanlagen ist das Grundwasser stark mit Teeröl verunreinigt, stellenweise schwimmt ein „Teerölsee“ auf dem Grundwasser. Die Schadstofffahne im Grundwasser ist inzwischen mehrere Hundert Meter in

nordöstlicher Richtung vorgedrungen. Auch Quecksilber gelangte bis in das Grundwasser.

Heute findet man auch noch weit entfernt von den Imprägnieranlagen sekundäre Bodenbelastungen mit geringeren Schadstoffkonzentrationen. Diese sind dorthin über die Luft durch gas- und staubförmigen Austrag, durch das Verbrennen von Produktionsresten und Altschwellen in Kirchseeoner Holzöfen und durch die Ablagerung von Abfällen gelangt.

Am 26.01.1960 erwarb die Marktgemeinde Kirchseeon vom Bundeseisenbahnvermögen (BEV) den nördlich der Bahngleise gelegenen Teil des Schwellenwerks, damit dort eine Wohnbebauung errichtet wird. Im Kaufvertrag wurde vereinbart: „Die Beseitigung der noch auf dem Kaufgelände befindlichen Überreste des

ehemaligen Schwellenwerks [...] übernimmt die Marktgemeinde Kirchseeon auf ihre Kosten.“

Doch die Gemeinde kam dieser Verpflichtung nicht nach. Das wurde bereits bei den Aushubarbeiten für die Gebäude zwischen Raiffeisenbank und Kreissparkasse deutlich sichtbar: die Baggerschaufel grub sich in mehreren Metern Tiefe in einen Teerölsee ein...

Dennoch wurden dort in den 1960er Jahren Häuser und Wohnungen für mehr als 500 Menschen gebaut. Weder das Landratsamt Ebersberg (LRA EBE), noch die Fachbehörden halten bis heute eine Sanierung trotz der teilweise starken Bodenbelastung für erforderlich. Auf dem Grundstück des ehemaligen kath. Kindergartens konnte nicht zuletzt wegen der starken Verunreinigung kein Nachfolgebau errichtet werden. Der Gemeinde, der Mitverursacherin des Problems, fiel dazu nur ein, im Flächennutzungsplan den Bewohnern vorzuschreiben, dass sie Wurzelgemüse aus dem Garten vor dem Essen waschen sollten, oder gleich schälen...

Als 1990 der Bebauungsplan „Am Dachsberg“ - mit einer vielfach geringeren Bebauungsdichte als jetzt vorgesehen - aufgestellt werden sollte, gab man sich

im Gemeinderat bei Bodenuntersuchungen erneut überrascht von den vorgefundenen Überresten der ehemaligen industriellen Tätigkeit der Eisenbahn und von Fiat/IVECO. An diesen Altlasten und dem unkalkulierbaren Sanierungsrisiko scheiterte die damalige Bebauungsplanung.

Nur aufgrund des Drucks der damaligen Bürgergruppe gegen Bahnlärm führte die Deutsche Bundesbahn 1994 im Zuge des Baus besonderer S-Bahngleise zwischen Zorneding und Grafing Bf. Altlastenuntersuchungen im Gleisbereich des Bahnhofs Kirchseeon durch. Die vorgefundenen Kontaminationen wurden vor dem Neuerlegen der Gleise durch einen Boden-austausch bis in etwa 2 Meter Tiefe entfernt.

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht geklärt hatte, dass das BEV als Rechtsnachfolger der Staatseisenbahnen Sanierungsverpflichteter ist, schlossen das LRA EBE und das BEV erstmals im Jahr 2008 einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zum Betrieb einer Grundwasserreinigungsanlage südlich des Bahnhofs.

In dem Vertrag wurde geregelt, „dass das BEV nur zur Durchführung bodenbezogener Sanierungsmaß-

Strom aus Photovoltaik     Batteriespeicher     Wärmepumpe     Elektroauto

Eine Kombination von allem steigert die **CO<sub>2</sub>-Bilanz**,  
die **Unabhängigkeit und Ersparnis bei der Stromrechnung!**

**ELEKTROAUER**  
FACHBETRIEB FÜR ELEKTROTECHNIK

Pöringer Str. 12  
85614 Eglharting

Tel.: 080 91-96 57  
Fax: 080 91-43 33

info@der-elektro-auer.de  
www.der-elektro-auer.de

nahmen nach Maßgabe der im Zeitpunkt des Vertragschlusses vorhandenen Nutzung verpflichtet ist.“ Bei Änderung einer Nutzung ist „die Einhaltung der dann geltenden nutzungsbezogenen Grenzwerte [...] Sache des Planungsträgers und/oder des an der Planung Interessierten“.

Wie die für eine Bebauung des Schwellenwerksgeländes erforderliche Sanierung im Prinzip aussehen könnte, wurde schon im Jahr 1991 in einer Besprechung zwischen der Gemeinde und den Fachbehörden skizziert: die „Hotspots“ werden mit einem „Deckel“ versiegelt und das gesamte Gelände mit geringer belastetem Material aufgeschüttet.

Eine solche „Betondeckel“-Sanierung hat auch die „ECE“-Firmengruppe schon realisiert. Damit kann das Schutzziel der Mi-


nimierung der Schadstoffaufnahme über die Wirkpfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze(-Mensch) schnell und vor allem billig erreicht werden. Allerdings verbliebe ein Großteil des Schadstoffinventars im Boden des Schwellenwerks, ein Ende der Grundwasserreinigung ist nicht mehr absehbar. Ob sich das Wasserwirtschaftsamt, das 1991 auch eine Auskoffierung des Quecksilber-Hotspots gefordert hatte, gegen die Profitinteressen durchsetzen kann, wird sich zeigen.

Klar ist aber jetzt schon: je gründlicher die Altlasten entfernt werden, desto weniger Geld steht für die Wunschliste der Gemeinde an den Investor zur Verfügung - und umgekehrt.

Mehr auf [www.kirchsee-on-intern.de](http://www.kirchsee-on-intern.de)

Ludwig Steininger

## Hildes Handarbeitsstüberl



**Unsere Geschäftszeiten:**  
 Mo - Fr 9.00 bis 12.30 Uhr  
 und 14.00 bis 18.00 Uhr  
 Samstag 9.00 bis 13.00 Uhr  
 Mittwoch nur bis 11.30 Uhr

Inh. Mathilde Binder · Rotter Straße 10 · 85567 Grafing  
 Tel.: 08092-21667 · Fax: 08092-868425 · Mobil 0176-72928318

# OPEL

## Mascher & Noder

### Grafing

- Neuwagen
- Gebrauchtwagen
- Finanzierung/Leasing
- 1a Werkstattservice
- Tankstelle
- Waschstraße







**Mascher & Noder GmbH**  
 Münchener Str. 30 · 85567 Grafing · Tel.: 08092/9254