



Baugrundinstitut

Franke-Meißner und Partner GmbH

Max-Planck-Ring 47
65205 Wiesbaden-Delkenheim
Telefon 06122 95 62-0

info@bfm-wi.de
www.bfm-wi.de

Baugrundinstitut
Franke-Meißner und Partner GmbH | Max-Planck-Ring 47 | 65205 Wiesbaden

Bird Ventures GmbH
Herrn Dutschke
Frankfurter Straße 98 – 102
63599 Biebergemünd

per E-Mail: eyk.dutschke@strauss.de

cc: Kleespies GmbH & Co. KG
Herrn J. Kleespies und Herrn G. Kleespies
Deutelbacher Straße 10
63637 Jossgrund

per E-Mail: j.kleespies@kleespies.de
g.kleespies@kleespies.de

10. Juli 2025 / Ri – KB

Rückbau und temporärer Neubau (Containeranlage) des Haupthauses im Bereich der Anlage des Golfclub Bad Orb Jossgrund e. V. Baugrunderkundung und Gründungsberatung

BFM-Projektnummer : **20045-B (Baugrund)** (bei Schriftwechsel bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dutschke,

mit der E-Mail vom 10.07.2025 hat uns die Fa. Kleespies einen Auszug aus der Stellungnahme des RP Darmstadt, Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz, zum B-Plan für das o. g. Gelände übermittelt. Demnach liegt für das hier in Rede stehende Grundstück im ALTIS-Verzeichnis des Landes Hessen unter der ALTIS-Nr. 435.016.020-001.004 ein Eintrag vor, wonach für einzelne Flurstücke ein unspezifischer Altlastenverdacht besteht, welcher bisher nicht verifiziert wurde.

Wir wurden aufgefordert, zu diesem Sachverhalt dahingehend Stellung zu nehmen, ob die bisher von uns in Ihrem Auftrag durchgeführten geo- und umwelttechnischen Untersuchungen in dem betreffenden Bereich Hinweise auf einen begründeten Altlastenverdacht ergeben haben.

Erd- und Grundbau
Spezialtiefbau
Fels- und Tunnelbau
Deponie- und Dammbau
Straßenbau
Geothermie
Umwelttechnik
Altlastensanierung
Gebäuderückbau

Bodenmechanisches Labor
Baugrunduntersuchungen
Grundwasseruntersuchungen
Geotechnische Messungen
Altlastenerkundung
Geotechnische Beratung
Statische Berechnungen
Objektplanung
Bauüberwachung
Bauschadensanalysen

Geschäftsführende Gesellschafter

Dipl.-Ing. Ulrich Adamietz
Sachverständiger** für Erd- und Grundbau

Dipl.-Ing. Jürgen Dinkheller
Sachverständiger* für Bodenmechanik, Erd- und Grundbau

Dipl.-Ing. Erhan Gürtliyen

Dipl.-Ing. Dieter Ringleb
Sachverständiger* für Altlasten und Gebäuderückbau

Gesellschafter

Dr.-Ing. Antonios Anthogalidis
Prüfsachverständiger für Erd- und Grundbau nach HPPVO

Dipl.-Ing. Ottmar Eisenbach
Sachverständiger* für Baugrund und Grundbau
Prüfsachverständiger für Erd- und Grundbau nach HPPVO

Dipl.-Ing. Kai Glaser
Sachverständiger* für Schadstoff-erkundung und -rückbau in und an Gebäuden

Dipl.-Ing. Hayo Krechberger

Dipl.-Ing. Andreas Rheinlaender

Dipl.-Ing. Dipl.-Geol. Jürgen Scherschel

Dr.-Ing. Thomas Waberseck

* Von der IHK Wiesbaden
öffentlich bestellt und vereidigt

** Von der Ingenieurkammer Hessen
öffentlich bestellt und vereidigt

Sitz der Gesellschaft
Wiesbaden

Registergericht
Amtsgericht Wiesbaden: HR B 6697

Finanzamt Wiesbaden
USt-IdNr.: DE 11 38 29 523

Bankverbindungen: Taunus-Sparkasse IBAN: DE85 5125 0000 0036 0006 43
Nassauische Sparkasse IBAN: DE26 5105 0015 0107 0937 18
Frankfurter Volksbank eG IBAN: DE69 5019 0000 0015 1205 09

BIC: HELADEF1TSK
BIC: NASSDE55
BIC: FFBWDEFF



Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Ergebnisse unserer geo- und umwelttechnischen Untersuchungen sind in unseren Gutachten vom 03.01. und 18.02.2025 dokumentiert. Demnach ist festzustellen, dass im untersuchten Bereich außerhalb der bestehenden Bebauung z. T. oberflächennah Auffüllungen vorliegen. Diese zeigen jedoch bei der Bohrgutansprache keine sog. organoleptischen Hinweise auf eine mögliche Kontamination.

Die parallel durchgeführten abfalltechnischen Deklarationsanalysen an Proben aus der Auffüllung haben diese Einschätzung im Wesentlichen bestätigt, d. h. lediglich für eine Probe wurde aufgrund eines entsprechenden Nachweises für die Summe der PAK gemäß EPA eine Einstufung in die LAGA-Kategorie Z 2 protokolliert. Die daraufhin ergänzend an dieser Probe durchgeführte Analytik auf die Parameter der aktuellen Deponieverordnung führte dann zu einer finalen Einstufung in die Deponieklasse II. Einstufungsrelevant waren hier allerdings "nur" die Parameter Glühverlust und TOC, also keine Parameter, die in der Altlastenbewertung eine Rolle spielen.

Zusammenfassend ist deshalb aus fachgutachterlicher Sicht festzustellen, dass es für den Status einer vermuteten schädlichen Bodenveränderung aktuell keine konkreten Hinweise gibt. Die im Baufeld lokal angetroffenen Auffüllungen sind vielmehr offensichtlich dort im Zuge bereits früher getätigter Baumaßnahmen eingebracht worden und weisen insgesamt ein nur geringes, in abfallrechtlicher Hinsicht lokal relevantes Kontaminationsniveau auf.

Der gewachsene Boden ist dagegen organoleptisch völlig unauffällig.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Ringleb (Dipl.-Ing.)

(Von der IHK Wiesbaden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Altlasten: Schadstoffe im Boden, Wasser, Grundwasser sowie Schadstoffe in der Bausubstanz und Verwertungs- bzw. Rückbau- / Entsorgungskonzepte)