



Main-Tauber-Kreis.de



Das neue Bodenschutz- und Altlastenkataster

Eine Information für unsere Bürger und Kommunen

Umweltschutzamt

Wir sind für Sie da



Main-Tauber-Kreis.de

Bodenschutz- und Altlastenkataster

Impressum:

Herausgeber:

Landratsamt Main-Tauber-Kreis

Umweltschutzamt

Gartenstraße 1

97941 Tauberbischofsheim

www.main-tauber-kreis.de

Texte:

Franz Pichler

(Landratsamt Main-Tauber-Kreis),

Ralf Crocoll

(Crocoll Consult GmbH, Bretten)

Gestaltung:

HIRSCH GmbH...Printmedien, Bretten

www.hirschdruck.de

Bildquellen:

Franz Pichler

(Landratsamt Main-Tauber-Kreis),

Ralf Crocoll

(Crocoll Consult GmbH, Bretten)

Titelfoto:

Bahngelände Bad Mergentheim

Stand: September 2010





Vorwort

Altlasten sind die Kehrseite des technischen und industriellen Fortschritts der vergangenen 100 Jahre. Der allzu sorglose Umgang mit Chemikalien und Abfällen und die Unkenntnis der Auswirkungen führten häufig zu Verunreinigungen des Untergrundes. Das Gefahrenpotenzial für Mensch und Umwelt wurde dabei oft zu spät erkannt. Der Main-Tauber-Kreis hat jedoch bereits 1997 begonnen, die Altlastenproblematik systematisch aufzuarbeiten.

Nach 10 Jahren wurde nun eine Fortschreibung und Aktualisierung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters notwendig. Unser Umweltschutzamt hat 2008 damit begonnen und das Projekt jetzt abgeschlossen. Neben der Dokumentation neuer Flächen ging es bei der Fortschreibung vor allem auch um eine Überarbeitung der Altfälle, um gesetzlichen Neuerungen gerecht zu werden.

Baumaßnahmen auf sogenannten Verdachtsflächen bergen Risiken. Nur durch Untersuchungen bekommen Bauherren, Investoren, Planer und Gemeinden mehr

Kosten- und Planungssicherheit. Gefahrverdachtserkundungen leisten somit indirekt auch einen Beitrag zur Wirtschaftsförderung. Aber auch potentielle Gefahrenquellen für die Menschen, z.B. Gefährdungen von Trinkwasser, können danach besser beurteilt werden. Seit Jahren engagiert sich der Landkreis als Bodenschutz- und Altlastenbehörde auf diesem Gebiet und wird dabei von Fördermitteln aus dem Altlastenfonds des Landes unterstützt.

Die vorliegende Broschüre soll den Bürgerinnen und Bürgern sowie Kommunen im Landkreis das Thema „Altlasten“ vermitteln und Lösungswege für Betroffene aufzeigen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Umweltschutzamtes unterstützen Sie dabei gerne.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

Reinhard Frank
Landrat





Bodenschutz- und Altlastenkataster

Die Last mit der Altlast

Seit über 20 Jahren werden in Baden-Württemberg Altlasten systematisch erfasst und bearbeitet. Im Main-Tauber-Kreis wurden in den 90er Jahren nahezu 1.500 Flächen dokumentiert und - je nach Priorität - auch schon untersucht. Dies dient nicht nur dem Umweltschutz, sondern ist auch von großer Bedeutung beim Grundstücksverkehr, um unerwünschte Überraschungen zu vermeiden. Selbst beim Erwerb einer Eigentumswohnung kann man unbeabsichtigt zum (anteiligen) Altlastenbesitzer werden. Um dies zu vermeiden, gibt das Landratsamt gerne Auskunft zum möglichen Altlastenverdacht – sowohl den Käufern als auch den Verkäufern. Bei der kommunalen Bauleitplanung, insbesondere bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne, sind diese Informationen ebenfalls eine wichtige Grundlage für eine vernünftige Planung. Hierfür sind aktuelle Daten notwendig.

Das Landratsamt hat deshalb von 2008 bis 2010, im Rahmen eines EU-weit ausgeschriebenen Projektes, die Erhebung der Altlasten aktualisiert. Neu hinzu gekommene Verdachtsflächen wurden erfasst. Darüber hinaus wurden bei dieser „Runde“

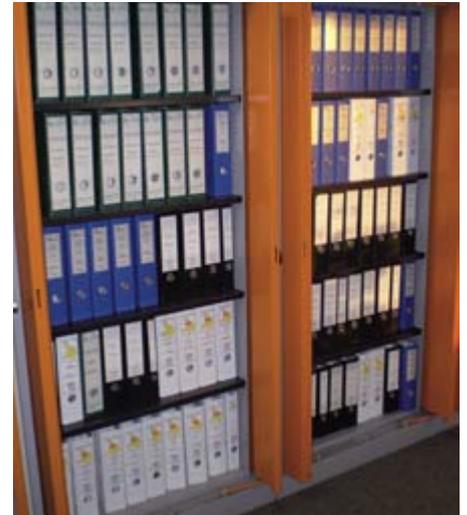


Beobachtungen vor Ort

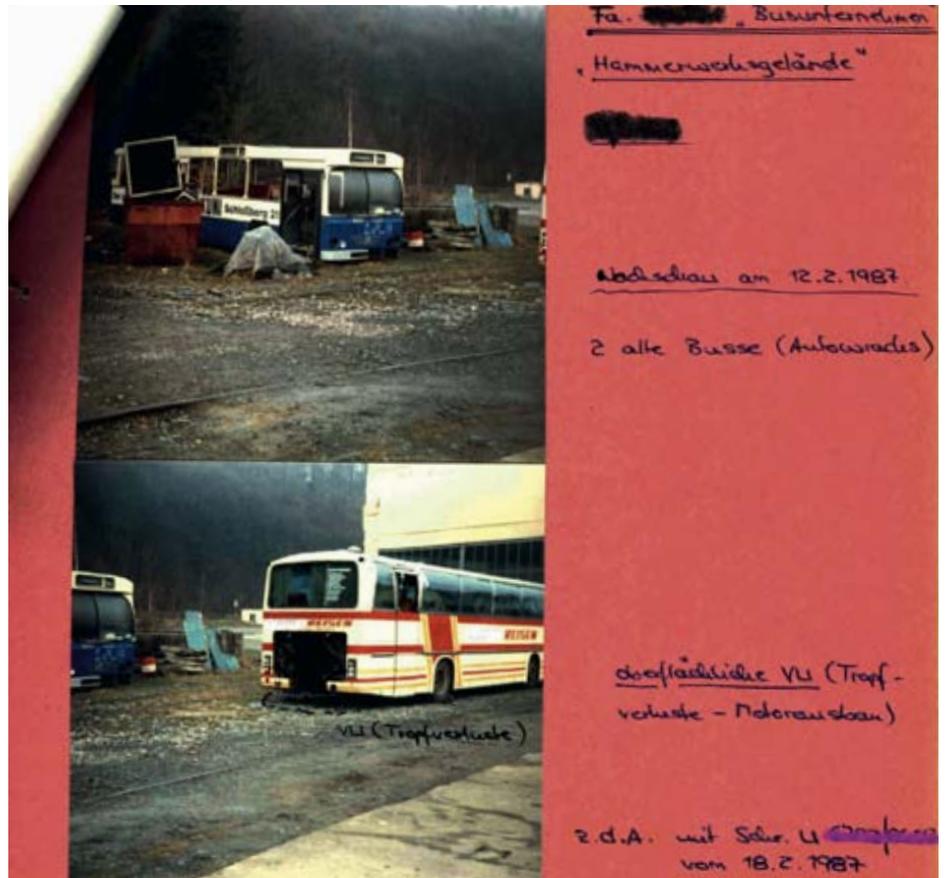
auch alle Altflächen neu bewertet und an die Anforderungen des 1998 in Kraft getretenen Bundesbodenschutzgesetzes angepasst.

Die Erfassung altlastverdächtiger Flächen steht als flächendeckende Untersuchungsmethode am Beginn jeder systematischen Altlastenbearbeitung. Ziel ist es, bisher nicht bekannte Flächen mit „Anhaltspunkten“ für das Vorliegen einer Altlast vollständig zu erfassen. So liegen Anhaltspunkte zum Beispiel dann vor, wenn auf einem Grundstück über einen längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit Schadstoffen umgegangen wurde und durch die Betriebsweise oder Betriebsstörungen nicht unerhebliche Einträge derartiger Stoffe in den Boden zu vermuten sind.

Mit der „Fortschreibung der Erfassung altlastverdächtiger Flächen“ bleiben wir immer auf dem neuesten Stand und liefern unseren Bürgern und Kommunalverwaltungen aktuelle Informationen.



Akten aus unterschiedlichen Quellen bilden die Grundlage für die historische Untersuchung.



Aktenrecherchen



Bodenschutz- und Altlastenkataster

Altlasten, Wirkungspfad und Bodenveränderungen

Eine kleine Begriffsbestimmung

Altlasten sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen). Aber auch Grundstücke stillgelegter Anlagen, auf denen z. B. eine Firma mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen ist (Altstandorte) zählen zu den Altlasten. Altablagerungen und Altstandorte verursachen schädliche Bodenveränderungen und gefährden die Gesundheit des Menschen.

Altlastverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Sanierungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz sind Maßnahmen, die

- Schadstoffe beseitigen oder vermindern (Dekontaminationsmaßnahmen),
- eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern oder vermindern, ohne die Schadstoffe zu beseitigen (Sicherungsmaßnahmen),
- schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens beseitigen oder vermindern

Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen sind sonstige Maßnahmen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit verhindern oder vermindern, insbesondere Nutzungsbeschränkungen (z. B. Anbauverbote auf landwirtschaftlich genutzten Flächen).

Wirkungspfad ist der Weg eines Schadstoffes von der Schadstoffquelle bis zu dem Ort einer möglichen Wirkung auf ein Schutzgut (z. B. Grundwasser).

Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit führen können.

Die gesetzlichen Grundlagen

Mit der Einführung des **Bundesbodenschutzgesetzes** (BBodSchG) im Jahr 1998

stehen erstmals bundesweit geltende Vorgaben zur Untersuchung, Bewertung und Sanierung von Boden- und Grundwasserunreinigungen zur Verfügung.

Das 2005 in Kraft getretene Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) für Baden-Württemberg ergänzt das Bundesgesetz auf Landesebene. Darin rechtlich verankert ist das Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster werden alle Erkenntnisse systematisch archiviert, die aus der laufenden Altlastenbearbeitung und aus der Erfassung von Umweltschadensfällen gewonnen werden.



Altablagerung

Bodenschutz- und Altlastenkataster

Über 1.800 Flächen im Kataster

Altlasten, Altlastverdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle werden beim Landratsamt grundstücksgenau im **Bodenschutz- und Altlastenkataster** geführt.

Grundlage jeder Altlastenbearbeitung stellt die sogenannte „**Historische Untersuchung**“ dar:

Hierbei werden standortbezogen alle Daten, die über eine altlastverdächtige Fläche in schriftlichen Quellen, Karten und Luftbildern sowie aus Befragungen vorliegen, gesammelt, aufbereitet und ausgewertet. Die Summe dieser Informationen ergibt dann den Stand der Untersuchungen auf dem Beweisniveau 1 (BN 1).

Liegen nun konkrete Anhaltspunkte für eine Bodenverunreinigung vor, müssen diese Standorte weiter untersucht werden. Diese technischen Maßnahmen mit Analytik werden vom Landratsamt im Zuge der Gefahrverdachtsuntersuchung durchgeführt. Ziel ist es, das Bestehen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast zu konkretisieren oder den entsprechenden Verdacht auszuräumen. So kann ein Standort in das nächste Beweisniveau (BN 2) kommen oder aus dem Kataster entlassen werden, wenn sich der Anfangsverdacht nicht bestätigt.

Häufig werden Fälle auf BN1 auch im Rahmen von Veräußerungsgeschäften privat untersucht. Das Landratsamt hilft den Betroffenen bei der Wahl der richtigen Vorgehensweise und kann dann die Ergebnisse bewerten.

Bei der Bewertung eines Standortes wird unterschieden in:

Standort A (Ausscheiden aus dem Kataster)

Standort B (Belassen im Kataster)

Kein direkter Handlungsbedarf

Bei den B-Standorten wird wiederum in zwei Kategorien unterschieden:

Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition:

Das sind Standorte, bei denen ein Altlastenverdacht besteht, aber aufgrund der aktuellen Nutzungssituation (z.B. Versiegelung) zurzeit kein Handlungsbedarf gegeben ist. Bei einer Nutzungsänderung am Standort (Entsiegelung) können aber orientierende Erkundungen notwendig werden. Diese Fälle sind somit in einer Warteposition.

Entsorgungsrelevanz:

Standorte, bei denen keine Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht bestehen, die

jedoch aufgrund ihrer historischen Nutzung von entsorgungsrelevanten Bodenverunreinigungen betroffen sein können. Hier ist kein direkter Handlungsbedarf gegeben. Bei Eingriffen in den Untergrund muss jedoch auf Verunreinigungen geachtet werden. Eventuell können so bei Baumaßnahmen Mehrkosten entstehen.

Orientierende Untersuchung:

Standorte, bei denen Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht bestehen und eine Gefährdung der Schutzgüter (z.B. Grundwasser oder Mensch) nicht ausgeschlossen werden kann. Diese Fälle müssen untersucht werden. Dies geschieht, wie oben erwähnt, durch das Landratsamt im Rahmen der Gefahrverdachtserkundung. Fälle, die in diese Kategorie fallen, werden nach einer Prioritätenliste in den folgenden Jahren überprüft.



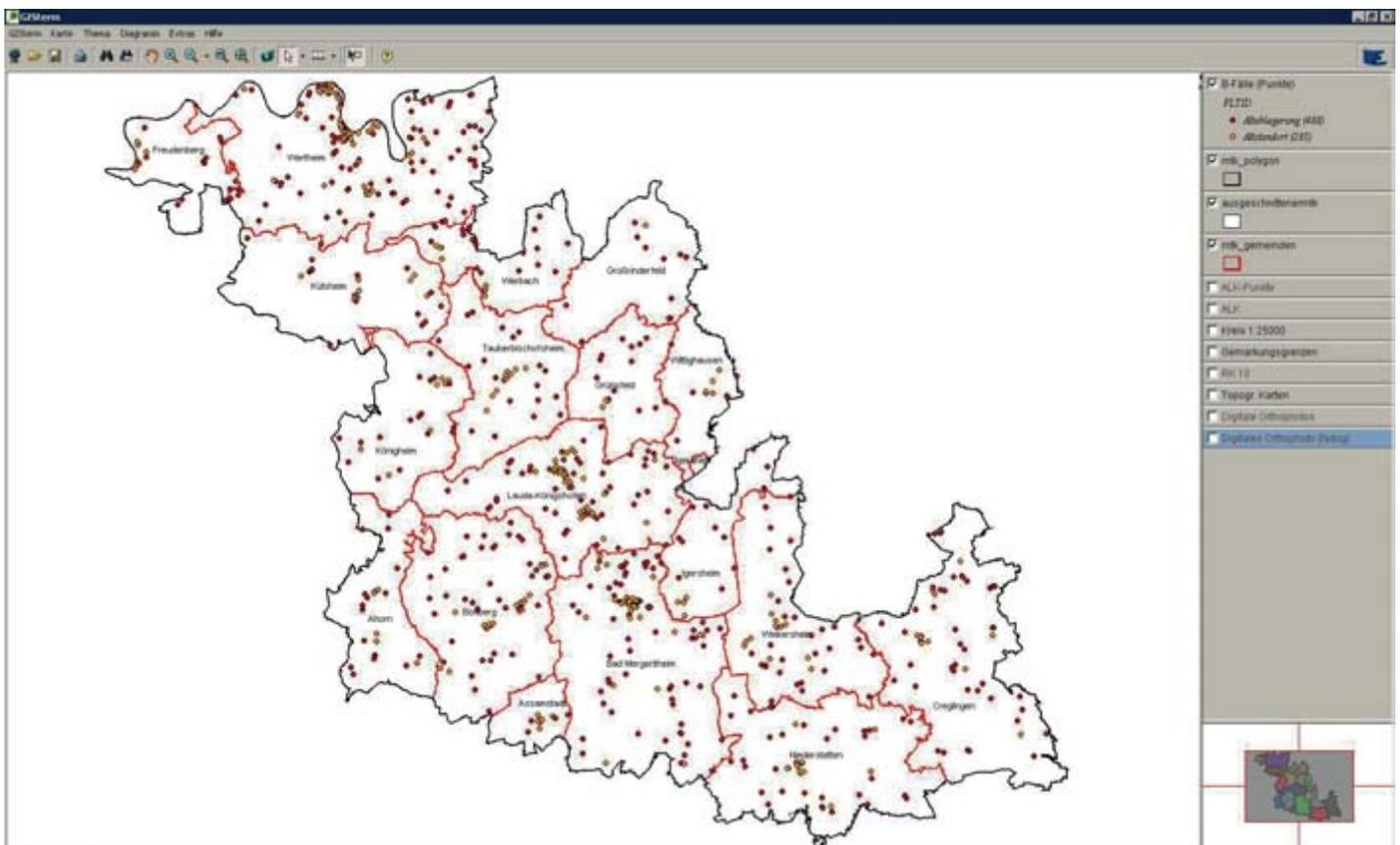
Mineralöl im Boden

Aufgaben und Interessen der Städte und Gemeinden

Die Städte und Gemeinden im Kreis sind erste Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger. Insbesondere mit der **kommunalen Bauleitplanung** und durch ihre Rolle im Baugenehmigungsverfahren gestalten sie die Entwicklung der Flächennutzung maßgeblich mit. Dabei müssen sie auch mögliche Bodenbelastungen sachgerecht berücksichtigen und rechtssichere Auskunft geben.

Ergebnisse künftig komfortabel nutzen

Städte und Gemeinden erhalten für ihr Gebiet das Bodenschutz- und Altlastenkataster auf aktuellem Stand in digitaler Form. Ohne zusätzlichen Aufwand können an Hand von Kartendarstellungen die gespeicherten Flächen und die erfassten Informationen einfach und schnell genutzt werden.



Bündelung von Informationen im Bodenschutz- und Altlastenkataster

Bodenschutz- und Altlastenkataster

Risiken für Grundstückskäufer

Besonders bei ehemals gewerblich genutzten Flächen, bei denen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde, muss mit Altlasten gerechnet werden. Daher ist es für den Grundstückskäufer wichtig, sich genaue Kenntnisse über mögliche Umwelt Risiken zu verschaffen, denn mit dem Erwerb von Grund und Boden übernimmt der Käufer die Verantwortung für das Grundstück. Stellt sich heraus, dass das Grundstück mit Schadstoffen belastet ist, sinkt es erheblich im Wert. Neben dem Verursacher der Verunreinigung haftet auch der Eigentümer für die Beseitigung von Umweltgefahren – mit allen finanziellen Risiken, die damit verbunden sind.

Gibt es mehrere Verantwortliche, nimmt die Behörde denjenigen in die Pflicht, der am schnellsten und besten zur Gefahrenabwehr in der Lage ist. Dabei gibt es keine



Erkundungsbohrung

Reihenfolge, wonach zuerst der Verursacher und dann der Eigentümer heranzuziehen ist. Gerade bei ehemaligen Gewerbestandorten sind Verursacher oft nicht mehr feststell- oder greifbar. Aufwändige und teure Sanierungsarbeiten zu Lasten des Eigentümers können die Folge sein.

Neben diesen Umweltrisiken, gilt es auch zu prüfen, ob Bodenverunreinigungen vorliegen, die bei Eingriffen in den Untergrund Mehrkosten verursachen können. Das sind Altlasten, die zwar keine Gefahr darstellen, aber gesondert entsorgt werden müssen.



Bodenuntersuchung

Augen auf beim Grundstückskauf!

Wer ein Grundstück kaufen will, sollte sich vorher umfassend informieren, ob die Fläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt wird oder ob es Hinweise über eine altlastenrelevante Vornutzung des Geländes gibt. Neben dem Grundstücksverkäufer ist in erster Linie die Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Ihr Ansprechpartner. Dort erhalten Sie Informationen und die notwendige Beratung. Auch Notare sind verpflichtet, im Rahmen eines Grundstücksverkehrs auf mögliche Altlastenrisiken hinzuweisen.

Bei konkreter Kaufinteresse ist es ratsam, durch vertragliche Regelungen klare Verhältnisse zu schaffen, wer die Kosten bei Umweltrisiken trägt.

Steht ein Grundstück unter Altlastenverdacht oder wurde eine Altlast bereits festgestellt, empfiehlt es sich, zur Vermeidung möglicher folgenschwerer Entscheidungs- oder Planungsfehler einen Sachverständigen einzuschalten. Er wird geeignete Untersuchungsmaßnahmen durchführen und, falls erforderlich, standortspezifische Sanierungsmaßnahmen vorschlagen.

Das Landratsamt hilft dabei gerne!

In einem ersten Schritt empfiehlt sich, mit dem Formular „Antrag auf Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster“ (siehe S.11) eine Altlastenauskunft bei uns einzuholen. Das Formblatt ist auch im Internetportal des Landratsamtes auf der Seite des Umweltschutzamtes eingestellt. (www.Main-Tauber-Kreis.de)

Unser Kataster wird ständig gepflegt und aktualisiert. Trotzdem gibt es keine absolute Sicherheit. Im Zweifelsfall wird empfohlen, die Historie eines Grundstückes anhand der Bauakten zu prüfen. Die Bauakten bei den Kommunalverwaltungen beinhalten meist alle wichtigen Vorgänge und sind eine gute Informationsquelle.

Da das Landratsamt regelmäßig nur abgemeldete Betriebe als altlastverdächtige Flächen erfasst und neue Flächen nur in bestimmten Zeitabständen dokumentiert werden, kann es auch Fälle geben, bei denen erst kürzlich eine Betriebsaufgabe stattfand und diese noch nicht im Kataster registriert sind.



Katasterauszug

Bodenschutz- und Altlastenkataster



unsachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Fortschreibung der Altlastenerhebung

Eine aus Landesmitteln finanzierte Nach Erfassung ist künftig nicht zu erwarten. Beim Main-Tauber-Kreis wird das Bodenschutz- und Altlastenkataster laufend fortgeschrieben. Um dieses aktuell zu halten, ist es zukünftig von großer Bedeutung, dass Informationen über Betriebsstilllegungen in altlastenrelevanten Branchen dem Landratsamt mitgeteilt werden. Dazu ist auch ein enger Austausch mit Kommunen erforderlich. Diese sind, ebenso wie Eigentümer von Grundstücken, gesetzlich angehalten, offenkundige Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, z.B. im Rahmen von Baumaßnahmen, dem Landratsamt zu melden.



historische Zapfsäule



ehemalige Tankstelle

Antrag auf Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster

An das
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Umweltschutzamt
Gartenstraße 1
97941 Tauberbischofsheim

Datum:
Absender:
.....
.....
.....

Ich bitte um Auskunft über Eintragungen für folgendes Grundstück:

Wir bitten um Auskunft über mögliche Verunreinigungen des Untergrundes auf nachfolgend beschriebenen Grundstücken:

Grundstückseigentümer

Inhaber der tatsächlichen Gewalt:

Name
Straße/Nr.
PLZ/Ort
Telefon
E-Mail

Grundstück, für das Auskunft erbeten wird:

Gemeinde/Gemarkung
Straße/Nr.
Flurstücks-Nr.
Flurstücks-Nr.
Flurstücks-Nr.

Ich bitte um Übermittlung folgender Daten für das vorgenannte Grundstück:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Informationen zum Altlastenverdacht auf oben genanntem Grundstück ohne Personenbezug | kostenfrei |
| <input type="checkbox"/> Stand der Altlastenbearbeitung (weitergehende Informationen zu Ziffer 1, Übersendung der Daten) | 36 Euro |
| <input type="checkbox"/> Weitergehende Auskünfte, auch Bewertung der vorliegenden Erkenntnisse und Beratung zum weiteren Vorgehen | nach Aufwand
je Stunde 66 Euro |

Zu Auskünften gem. Ziffern 2 und 3:

Auf der Grundlage des Umweltinformationsgesetzes ist jeder berechtigt, Auskünfte aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster zu erfragen, sofern dadurch nicht personenbezogene Daten offenbart und dadurch Interessen der Betroffenen erheblich beeinträchtigt würden. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer, so ist dem Antrag vereinfachend eine Einverständniserklärung / Vollmacht des Eigentümers beizufügen.

Ort, Datum Unterschrift



CDM



CDM Consult GmbH
Hofwiesenstraße 17
74564 Crailsheim
crailsheim@cdm-ag.de
www.cdm-ag.de

**Umweltechnische Untersuchungen,
Ermittlung Umweltrisiken Gebäude und
Liegenschaften, Rückbau, Flächenrecycling**



das ingenieur unternehmen

■ wasser ■ umwelt ■ infrastruktur ■ energie ■ bauwerke ■ geotechnik



Wir sind ein Spezialist für alle Bereiche der Infrastruktur und der Umweltwirtschaft.

Als unabhängiges technisches Ingenieurunternehmen übernehmen wir geistig-schöpferische Leistungen und ergänzende handwerkliche Arbeiten zu den Lebenswelten und Umweltmedien

Wasser - Boden - Luft.

Die Klinger und Partner GmbH prüft und bewertet, berät und betreut Projekte von der Ideenfindung über Konzeption, Genehmigung, Überwachung, Betriebsführung bis hin zur Nachsorge.

Klinger und Partner

Ingenieurbüro
für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH

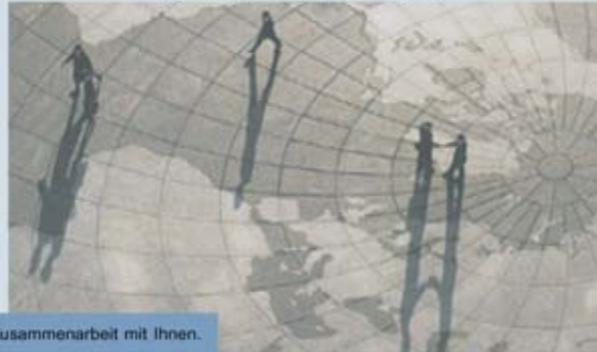
Klinger und Partner GmbH
Friedlzheimer Str. 3, 70499 Stuttgart
Tel. 0711 693308-0, Fax 0711 693308-99
info@klinger-partner.de, www.klinger-partner.de



Ein Teil unserer Arbeitsgebiete

- + Altanlagen-Sanierung
- + Bausubstanz Erkundung
- + Abbruchbegleitung
- + Bau-Objektüberwachung
- + Abfallwirtschaft
- + Umweltverträglichkeit

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen.



**environment and
technology**

berät und betreut Wirtschaft,
Institutionen und Kommunen

Projektsteuerung

Technische Dienstleistungen

Projektförderung

Sachverständiger

Forschung und Entwicklung

Events und Training

www.et-ertel.de

et environment and technology -
Dr. Thomas Ertel
Boschstrasse 10, D-73734 Esslingen

Tel.: (+) 49 711 93 150 480
Fax: (+) 49 711 93 150 485
E-Mail: info@et-ertel.de