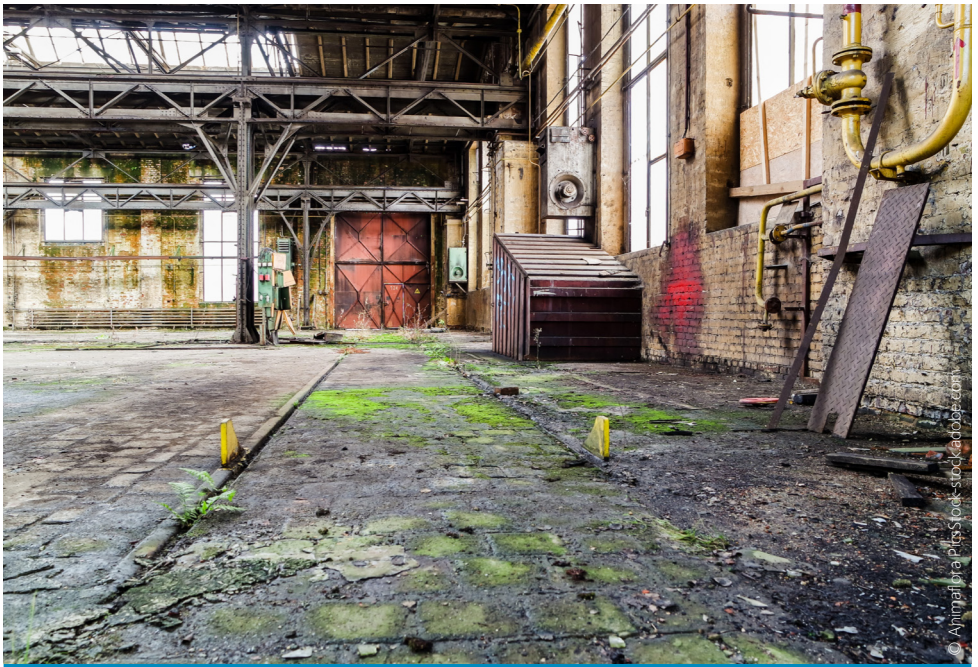


Umweltinfo Altlasten



www.dueren.de

Altlasten - Altlastverdachtsflächen Alttablagerungen - Altstandorte

Unter den Sammelbegriff Altlastverdachtsflächen fallen sowohl stillgelegte Halden und Verfüllungen mit Abfällen, sogenannte **Alttablagerungen**, als auch stillgelegte Betriebsgelände, auf denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wurde, sogenannte **Altstandorte**. Als **Altlasten** bezeichnet man den Teil der Fälle, von denen nachweislich eine Gefahr für Boden, Grundwasser oder die menschliche Gesundheit ausgeht.

Die nach dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) originär zuständige Behörde für die Erhebung von Altlastverdachtsflächen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Düren. Diese führt auch das formelle Altlastverdachtsflächenkataster gemäß § 7 LBodSchG NRW. Der Umweltausschuss des Amtes für Stadtentwicklung der Stadt Düren liegt aus der Auseinandersetzung mit umweltrelevanten Informationen im Rahmen der Stadtentwicklung ebenfalls ein Verzeichnis zu Flächen im Stadtgebiet vor, für die ein Altlastenverdacht besteht. Auch wenn der Kreis der erste Ansprechpartner für eine Informationsanfrage ist, empfiehlt sich eine Abfrage beider Stellen.

Grundstückskauf und Altlastverdachtsflächen

In den letzten Jahrzehnten wurden zunehmend die ökologischen Gefahren erkannt, die aus Umweltsünden der Vergangenheit resultieren. Von Altlasten kann eine Gesundheitsgefahr für den Menschen ausgehen, direkt durch Kontakt mit kontaminiertem Bodenmaterial, durch aus dem Boden austretende gesundheitsschädliche Gase oder indirekt über auf dem kontaminierten Boden angebaute Nahrung oder über die Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung durch kontaminiertes Grundwasser. Die Beseitigung von Gefahren für das

Grundwasser, den Boden und die Gesundheit kann teilweise erhebliche finanzielle Belastungen für die das Grundstück eigentumsrechtlich innehabenden Personen wie auch für die öffentliche Hand mit sich bringen.

Altlasten sind Mängel am gekauften Grundstück. Achten Sie deshalb auf die gesetzliche Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche. Altlasten können als zumeist verborgene Mängel unter einen Haftungsausschluss fallen! Sollte ein Altlastverdacht vorliegen, so lassen Sie sich über vorbeugende vertragliche Regelungen beraten, um bei Bestätigung des Verdachts nicht das Nachsehen zu haben. Die sicherste Methode ist allerdings die Untersuchung der Fläche aus eigener Initiative vor Abschluss des Kaufvertrages zu ergreifen. Dazu ist das Einvernehmen von der verkaufenden Person schriftlich einzuholen.

Mögliche Probleme beim Erwerb eines Grundstücks

Als Kaufinteressierte eines Baugrundstücks sollten Sie sich ein wenig mit dem Thema Altlasten befassen. Denn eine "eigene" Altlast kann mit viel Ärger verbunden sein: Das frisch erworbene Grundstück kann sich erst nach aufwendigen Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen als bebaubar erweisen. Eine Altlast kann teuer werden! Oft ist „der Verursacher“ nicht mehr feststellbar. Geht aber von der Altlast auf Ihrem Grundstück eine Gefahr aus, so stellen Sie als Eigentümer oder Eigentümerin für die zuständige Ordnungsbehörde einen sogenannten "Zustandsstörer" dar. Dies bedeutet, dass Ihnen Maßnahmen zur "Gefahrenabwehr", im Extremfall auch zur Beseitigung Ihrer Altlast auferlegt werden können.

Mögliche Schutzmaßnahmen beim Erwerb eines Grundstücks

Mit geringem Aufwand lässt sich Ihr Risiko, eine Altlast zu erwerben, senken:

- Nehmen Sie Einsicht in Kataster und Verzeichnis zu den Altlastverdachtsflächen bei Kreis und Stadt Düren. Die Erfassung einer Fläche im Verdachtsflächenkataster/-verzeichnis bedeutet noch nicht, dass es sich um eine echte Altlast handelt. Viele Flächen erweisen sich bei näherer Untersuchung als unproblematisch. Andererseits sind nicht alle Verdachtsflächen im Kataster/Verzeichnis von Stadt und Kreis erfasst. Die flächendeckende Aufnahme der Altstandorte ist ein dynamischer Prozess und wird kontinuierlich fortgeführt. Außerdem muss in großen Teilen des Stadtgebietes mit Trümmerschutt oder Bauschutt im Untergrund gerechnet werden.
- Fragen Sie den jetzigen Eigentümer oder Eigentümerin nach den Vornutzungen des Grundstücks. Jedes Grundstück hat seine Geschichte.
- Nutzen Sie die Möglichkeit, sich von Personen mit juristischem Fachwissen (Notarin/Notar; Rechtsanwältin/Rechtsanwalt) gründlich über diese Rechtsfrage in Bezug auf Altlasten beraten zu lassen.

Bei Auskünften über Altlastverdachtsflächen handelt es sich teilweise um schutzwürdige persönliche Daten. Interessieren Sie sich für den Kauf eines bestimmten Grundstücks, wird Ihnen jedoch die das Grundstück eigentumsrechtlich innehabenden Personen gerne eine schriftliche Einwilligung geben, dass Sie die entsprechenden Auskünfte aus dem Kataster der jeweiligen Behörde bekommen dürfen. Diese Einwilligung und ein formloser schriftlicher Antrag sind erforderlich, um eine schriftliche Auskunft zu erhalten.

Kennzeichnung im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan sind Flächen zu kennzeichnen, die "erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" sind.

Nur: Was ist "erheblich"?

Bodenbelastungen, die im Hinblick auf eine Nutzung etwa als Gewerbegebiet zulässig sind, können dennoch besondere Anforderungen z.B. an die Behandlung von Aushubmaterial stellen (wie Wiedereinbau nur unter Versiegelungen oder Entsorgung als belasteter Bodenaushub nach den jeweils aktuellen abfallrechtlichen Vorschriften).

Wichtig ist: Diese Kennzeichnung erfüllt vor allem eine "Warnfunktion". Bauwillige und Investierende sollen erkennen, ob und welche besonderen Vorkehrungen bei einer Bebauung ihres Grundstücks zu treffen sind.

Das können z.B. sein:

- gutachterliche Begleitung von Bodenarbeiten oder beim Rückbau technischer Einrichtungen (z.B. Tankanlagen)
- Abbruch- und Entsorgungskonzepte beim Abbruch ehemaliger Industriebetriebe und auch alter Wohnanlagen
- Schutzmaßnahmen gegen eventuelle Ausgasungen
- Sanierung von (Rest-) Kontaminationen bei Entfernung noch vorhandener Oberflächenversiegelungen

Altlastengutachten, die zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich waren, können bei Bedarf als Bestandteil der Planunterlagen eingesehen werden.

Übrigens:

Sollten Ihnen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast auf Ihrem Grundstück bekannt geworden sein, dann sind Sie nach dem LBodSchG NRW verpflichtet, diese der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Düren anzuzeigen. Ein Verstoß gegen dieses Gebot kann als Ordnungswidrigkeit eine Geldbuße bis zu 50.000 € nach sich ziehen.

Weitere Informationen:

Stadt Düren
Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Umwelt
Kaiserplatz 2-4, 52349 Düren
Telefon: 02421 25-2488

Herausgeber:

Stadt Düren, Der Bürgermeister, Amt 61.4,
52348 Düren, Telefon: 02421 25-0, E-Mail:
stadt@dueren.de, www.dueren.de
■ Redaktion, Satz, Layout und Druck:
Stadt Düren Stand: 04/26