



## Merkblatt

### **Altlastenverdächtige Flächen und Altlasten**

Eine Information für Grundstückseigentümer und Grundstückskäufer.

#### **Erfassung von altlastverdächtigen Flächen und Altlasten**

Der bedenkenlose Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen und Abfällen mit dem Beginn des industriellen Zeitalters bis in die jüngste Zeit führte dazu, dass industrielle und gewerbliche Standorte und auch Abfalllagerflächen ein erhöhtes Gefahrenpotential für Mensch und Umwelt aufweisen können. Erst zu Beginn der 80-iger Jahre des letzten Jahrhunderts wurden diese Gefahren zunehmend erkannt. Deshalb wurde zwischen 1985 und 1990 durch den Kreis Dithmarschen als untere Wasserbehörde in Zusammenarbeit mit den Gemeinden eine Erfassung von möglichen Altlasten durchgeführt. Anhand von Verzeichnissen umweltgefährdender Branchen wurde ein Altlastenkataster erstellt. Mit dem Zugewinn von Erkenntnissen über neue Örtlichkeiten, aber auch neue/geänderte Gefährdungspotentiale wird dieses Altlastenkataster ständig modifiziert.

#### **Was sind altlastverdächtige Flächen und Altlasten?**

##### **Begriffserklärungen**

**Altablagerungen** sind Flächen, in denen Abfälle gezielt abgelagert sowie sonstige Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (z.B. ehem. Müllkippen, Gewerbegrundstücke, auf denen Produktionsrückstände abgelagert wurden).

**Altstandorte** sind Grundstücke stillgelegter Industrie-Anlagen oder sonstige gewerblich genutzte Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen (z.B. Öle, Lösemittel, Säuren oder Laugen) umgegangen worden ist (z.B. Gaswerke, Kohlekraftwerke, Tankstellen, Schmieden, chemische Reinigungen, andere Chemiebetriebe).

**Altlastverdächtige Flächen** sind Grundstücke mit Altablagerungen oder Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

**Altlasten** sind Altablagerungen und Altstandorte, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

##### **Altlastenbearbeitung**

Mit der Erfassung der Standorte führte der Kreis damals Gefährdungsabschätzungen durch. Diese erfolgten anhand eines landeseinheitlichen Erfassungsbogens zur Erkundung und Voruntersuchung. Anhand eines Punktesystems wurden drei Gefährdungsklassen ermittelt. Für Standorte mit erhöhtem und hohem Gefährdungspotential wurden Untersuchungsprogramme im Grundwasser und im Boden durchgeführt. In Einzelfällen wurden Sanierungen angeordnet oder kritische Nutzungen untersagt.

Nach dem Erlass des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes SH hat der Kreis Dithmarschen im Jahr 2003, nun als untere Boden-schutzbehörde, die Eigentümer dieser Altlastenflächen über die Eintragung in das kreis-weite Altlastenkataster informiert.

Durch die Flut von möglichen Altlasten, speziell in den größeren Städten, sah sich das Umweltministerium des Landes veranlasst, ein differenzierteres Beurteilungssystem für diese Standorte zu erstellen. Das Landesamt für Natur und Umwelt, Flintbek, hat deshalb in 2003/05 ein Programm zur Beurteilung dieser Altlasten entwickelt. Jetzt werden Einstufungen der Flächen vorgenommen in:

- A1 – unbelastet, Entlassung aus dem Altlastenkataster,
- A2 – belastet, aber für derzeitige Nutzung liegt kein Gefahrstoffbestand vor,
- A3 – saniert/gesichert, aber regelmäßig überwacht,
- K – belastet, Sanierung erforderlich, aber nicht abgeschlossen; Schutz- und Beschrän-kungsmaßnahmen ausgesprochen; aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht oder nicht vollständig saniert sondern überwacht.

Dieses Verfahren ist jetzt auch für die in der Vergangenheit beurteilten Altlasten maß-gebend, um die neuen Erkenntnisse auch hier anzuwenden. Die Grundstückseigentü-mer werden bei Veränderungen der Einstufungen informiert.

### **Verantwortung des Grundstückseigentümers**

Laut Bundes-Bodenschutzgesetz übernimmt der Käufer von Grund und Boden auch die Verantwortung für das Grundstück. Ist das Grundstück belastet, haftet neben dem Ver-ursacher, soweit bekannt, auch der Eigentümer für die Beseitigung der Umweltgefahren – mit allen damit verbundenen finanziellen Risiken.

Sind Sie Eigentümer eines Grundstücks, auf dem eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche liegt, und beabsichtigen Sie eine sensible Nutzung, wie eine Spielfläche für Klein-kinder oder Gartennutzung, ist die Durchführung von Bodenuntersuchungen durch ei-nen Sachverständigen sinnvoll. Wir beraten Sie gerne.

### **Was kann ich vor dem Kauf tun?**

Bei einem Grundstückskauf sollte immer die Frage nach der Vornutzung auf dem Ge-lände geklärt werden. Ist das Gelände als Altlast oder altlastenverdächtige Fläche im Sinne dieses Merkblattes eingestuft und ist der Eigentümer durch uns informiert worden, ist dieser zu der entsprechenden Auskunft verpflichtet. Auch kann diese Information kos-tenpflichtig schriftlich bei uns abgefragt werden.

### **Weitere Informationen erhalten Sie beim**

Kreis Dithmarschen  
Fachdienst Wasser, Boden und Abfall  
Stettiner Str. 30  
25746 Heide

E-Mail: [fd-wasser-boden-abfall@dithmarschen.de](mailto:fd-wasser-boden-abfall@dithmarschen.de)

Ansprechpartner:

Frank Revenstorf                      Tel.: 0481/97-1952  
Dr. Angelika Alberts                Tel.: 0481/97-1787