

Investitionsmaßnahmen auf Altlasten

Christoph Repke, Claudia Helling

Auf dem Gebiet der Stadt Dresden existiert ein Wettlauf um die noch freien, bebaubaren Flächen in guter Lage. Im Zuge dieser Innenstadtverdichtung werden dadurch immer mehr vorgenuzte Grundstücke bzw. Flächen mit Altlasten(verdacht) beplant. Die Investoren sind im Umgang mit den belasteten Flächen oftmals noch unerfahren. Sie sehen die Fläche meist nur als „Stellfläche für den Hochbau“, jedoch nicht als (potenziellen) Träger von Schadstoffen. Derzeit werden die Planungsleistungen und Baugrunderkundungen oft ohne hinreichende Berücksichtigung der Altlastensituation erstellt, sodass „Überraschungen“ in Form von (hoch)kontaminierten Bereichen, alten Leitungen und unterirdischen Bauten auftreten, die zu Nachträgen der ausführenden Firmen und weiteren Entsorgungskosten führen. Gleichzeitig gibt es in Sachsen nur eine überschaubare Anzahl von Sachverständigen nach § 18 BBodSchG sowie noch weniger öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige nach § 36 GewO für komplexe Fälle.

Da das Bodenschutzrecht kein aufgedrängtes Fachrecht im Baugenehmigungsverfahren ist und die Sensibilisierung der Investoren bzw. Bauherren für Altlasten nur langsam zunimmt, besteht ein hoher Bedarf diese bodenschutzrechtlichen Belange möglichst frühzeitig in der Projektphase zur Standortentwicklung zu platzieren. Dazu wurde vom Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden ein Informationsblatt „Bauen auf Altlasten“ mit Erläuterungen zur Einhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen (BBodSchG) auf Grundstücken mit Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen entwickelt. Es werden Hinweise bzgl. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Zusammenhang mit dem Bauantrag, der ingenieurtechnischen Baubegleitung und der Dokumentation der Bau-, Sanierungs- und Überwachungsmassnahmen gegeben. Zudem werden die Hinweise gegeben, dass mit der Umsetzung des Bauvorhabens ggf. auch der Abschluss der Altlastenbearbeitung einhergeht.

Das Bauherreninformationsblatt ist zu finden auf www.dresden.de/altlasten bzw.

„http://www.dresden.de/media/pdf/umwelt/Bauherreninformation_Bauen_auf_Altlasten.pdf“.

Schlagerwörter: Altlasten, Baugrund, Bauherreninformation, Flächenkonversion, Innenstadtverdichtung

Kontakt:

Christoph Repke

Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde

E-Mail: CRepke@dresden.de