

Michael J. Henkel
Thomas Kempf
Paul von Kodolitsch
Luise Preisler-Holl

W. A. R. — Bibliothek
Inv.-Nr. D 13367

06.9 AKP

Technische Hochschule Darmstadt
Institut für Wasserversorgung
Abwasserbeseitigung und Raumpianung
- Bibliothek -
Petersenstraße 19, D-6100 Darmstadt
TEL. 0 61 51 / 16 36 59
FAX 0 61 51 / 16 37 58

Altlasten — ein kommunales Problem

Analysen und Handlungsempfehlungen



Bibliothek Wasser und Umwelt
(TU Darmstadt)



61547908

Difu-Beiträge zur Stadtforschung **3**
Deutsches Institut für Urbanistik

Inhalt

Zusammenfassung/Abstract	9
Einleitung	19
1. Ziel, Aufbau und Durchführung der Untersuchung	21
1.1 Ziel	21
1.2 Aufbau und Durchführung	21
1.2.1 Experteninterviews auf Länderebene	21
1.2.2 Auswahl der Befragung der Untersuchungsstädte	22
1.2.3 Voruntersuchung in Essen	22
1.2.4 Durchführung der Befragung	24
1.2.5 Workshop Altlasten	24
1.3 Begriffsbestimmungen	24
2. Erfassung altlastenverdächtiger Flächen	29
2.1 Ursachen und Anlaß der systematischen Erfassung	29
2.2 Stand und Situation der Erfassung	29
2.2.1 Situation auf Bundesebene	29
2.2.2 Situation in den Untersuchungsstädten	36
2.3 Zahlenkritik und Problemübersicht	39
2.3.1 Aufgabe und Ziel der Erfassung	39
2.3.2 Probleme der Erfassungsvorgaben	39
2.3.3 Ermittlung der erforderlichen Daten	44
2.3.4 Organisation und praktische Durchführung der Erfassung	53
2.3.5 Öffentlichkeitsbeteiligung	55
2.4 Erfassungskosten und Kostenverteilung	56
2.4.1 Durchschnittliche Erfassungskosten	56
2.4.2 Kostenverteilung	57
2.5 Personalsituation und Organisation	57
2.5.1 Länderebene	57
2.5.2 Kommunale Ebene	58
2.6 Zusammenfassung der Vorschläge	58

3. Dokumentation und Information	61
3.1 Dokumentation der Erfassungsergebnisse	61
3.1.1 Aufgabe und Gegenstand der Dokumentation	61
3.1.2 Durchführung	61
3.2 Weitergabe der Informationen	65
3.2.1 Innerhalb der Kommune	66
3.2.2 Kommune und staatliche Stellen	66
3.2.3 Personen mit berechtigtem Interesse	68
3.2.4 Information der Öffentlichkeit	69
3.3 Zusammenfassung und Vorschläge	70
3.3.1 Weitergabe von Informationen innerhalb der Verwaltung	70
3.3.2 Benachrichtigung von Grundstückseigentümern	70
3.3.3 Information der Bevölkerung	71
3.3.4 Führung eines zeitlich unbegrenzten Altlastenkatasters ("Ewigkeitskataster")	71
4. Erstbewertung und Prioritätenbildung	73
4.1 Situation und Datenlage	73
4.1.1 Bundesweite Situation	76
4.1.2 Untersuchungsstädte	76
4.2 Erstbewertung	77
4.2.1 Ziel der Erstbewertung	77
4.2.2 Vorhandene Erstbewertungssysteme	77
4.2.3 Arten der Erstbewertungssysteme und Beispiele	81
4.2.4 Probleme bei der Durchführung	89
4.2.5 Probleme aus kommunaler Sicht	92
4.2.6 Stellungnahme und Vorschläge	93
4.3 Bildung von Prioritäten	94
4.3.1 Ziel der Prioritätenbildung	94
4.3.2 Inhalt und Aufgabe staatlicher Prioritätenlisten	94
4.3.3 Bedeutung für die kommunale Praxis	95
4.3.4 Stellungnahme und Entwurf einer erweiterten Prioritätenliste	96
5. Untersuchung und Bewertung	99
5.1 Situation und Datenlage	99
5.1.1 Bundesweite Situation	99
5.1.2 Untersuchungsstädte	100
5.2 Untersuchung von Verdachtsflächen	101
5.2.1 Auslösefaktoren für Untersuchungen	101
5.2.2 Aufbau der Untersuchungsprogramme	101
5.2.3 Landesweite Untersuchungsvorhaben	104
5.2.4 Durchführungspraxis in den Kommunen und Probleme	110
5.2.5 Kostenrahmen der Untersuchungen	113
5.2.6 Zusammenfassung und Vorschläge	115
5.3 Bewertung der Untersuchungsergebnisse	116
5.3.1 Allgemeines	116
5.3.2 Voraussetzungen der Bewertung	116
5.3.3 Vorhandene Bewertungsziele und -maßstäbe	118

5.3.4	Organisation und Durchführung der Bewertung	127
5.3.5	Verwaltungspraxis in den Kommunen	128
5.3.6	Zusammenfassung und Vorschläge	131
6.	Sanierung und Überwachung	137
6.1	Situation und Datenlage	137
6.1.1	Bundesweite Situation	137
6.1.2	Situation in den Untersuchungsstädten	138
6.2	Sanierung	138
6.2.1	Begriff	138
6.2.2	Bestimmung des Sanierungsziels	140
6.2.3	Durchführung der Sanierung	143
6.2.4	Die Rolle der Öffentlichkeit	150
6.2.5	Rechtsfragen der Sanierung	152
6.3	Überwachungsmaßnahmen	156
6.3.1	Inhalt der Überwachungsmaßnahmen	157
6.3.2	Praktische Bedeutung	157
6.3.3	Kostenrahmen und Kostentragung	157
6.4	Zusammenfassung und Vorschläge	159
6.4.1	Vermeidung von Auskoffern und Deponieren	159
6.4.2	Einrichtung von Sanierungszentren	159
6.4.3	Rangfolge für Sanierungstechniken festlegen	159
6.4.4	Berücksichtigung der Gesamtkosten beim Aufstellen von Sanierungskostenvergleichen	160
6.4.5	Aufstellen eines Sanierungsplans	160
6.4.6	Verbesserung der rechtlichen Grundlagen	160
6.4.7	Wiedernutzung durch Flächenmanagement	160
7.	Altlasten und Städtebau	163
7.1	Situation und Datenlage	163
7.1.1	Landesweite Situation	163
7.1.2	Situation in den Untersuchungsstädten	164
7.2	Problembeschreibung und kommunale Lösungsansätze	168
7.2.1	Altlasten und Flächennutzungsplanung	168
7.2.2	Altlasten und verbindliche Bauleitplanung	174
7.2.3	Unbeplanter Innenbereich	182
7.2.4	Anforderungen an die Organisation	183
7.2.5	Stellungnahme und Vorschläge	184
7.3	Altlasten und Baugenehmigungsverfahren	184
7.3.1	Situation und Datenlage	184
7.3.2	Altlastenbewältigung als Aufgabe der Bauverwaltung	185
7.3.3	Verfahrensablauf in der Verwaltungspraxis	187
7.3.4	Zusammenfassung und Vorschläge	190

8. Organisation und Personal	193
8.1 Organisation	193
8.1.1 Situation	193
8.1.2 Organisationsabläufe und -hindernisse	199
8.1.3 Zusammenfassung und Vorschläge	202
8.2 Personal	204
8.2.1 Situation	204
8.2.2 Problembeschreibung aus kommunaler Sicht	208
8.2.3 Zusammenfassung und Vorschläge	210
9. Finanzbedarf und Finanzierung	211
9.1 Situation und Datenlage	211
9.1.1 Situation auf Länderebene	211
9.1.2 Situation in den Untersuchungsstädten	213
9.2 Kostenstruktur und Finanzierungsquellen	214
9.2.1 Kostenstruktur	214
9.2.2 Kostenträger	218
9.3 Probleme und Lösungen aus kommunaler Sicht	222
9.3.1 Problem der phasenweisen Förderung	222
9.3.2 Aufwendiges und langwieriges Beantragungsverfahren	222
9.3.3 Keine Investitionen möglich	223
9.3.4 Öffentliche Aufwendungen im Konkurs ungesichert	223
9.4 Schätzungen zum bundesweiten Finanzbedarf	225
9.4.1 Franzius (Umweltbundesamt)	225
9.4.2 Brandt (Uni Hamburg)	226
9.4.3 Rat von Sachverständigen für Umweltfragen (SRU)	226
9.4.4 Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (IfS)	226
9.4.5 Stellungnahme und eigene Kostenschätzung	227
Literatur	221