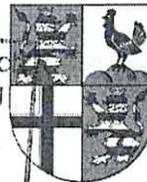


LANDRATSAMT WARTBURGKREIS

Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde



Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen

Landratsamt Wartburgkreis • Postfach 1165 • 36421 Bad Salzungen

Stadtverwaltung Eisenach
Fachdienst 51 - Stadtentwicklung
z.H. Frau Stitz
Postfach 101462
99804 Eisenach

Stadtverwaltung Eisenach	
Eing. 03. MRZ. 2022	
PE-Nr.	weiter an 51.1

Int(e) Ansprechpartner(in): Herr Teske
Zimmer: 113
Dienstgebäude: Andreasstraße 11, Bad Salzungen
Telefon: 03695 616754
Telefax: 03695 616799
E-Mail: umwelt@wartburgkreis.de
Beachten Sie bitte die Infos zur Nutzung der elektronischen Post auf unserer Internetseite.

Ihre Nachricht vom: 02.02.2022

Ihr Zeichen:

Unsere Nachricht vom:

Unser Zeichen: 25.1/105/90/139/22

Datum: 18.02.2022

**Fachlichen Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 19.01.2022
Aktenzeichen: 25.1/105/90/30/22 in der Fassung der 1. Änderung vom 18.02.2022 zur
Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse zur Erarbeitung eines förmlichen
Entwurfes für das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-
Stammwerk“ der Stadt Eisenach**

Verwendete Unterlagen:

- [1] Vorentwurf zum 2. B-Plan-Änderungsverfahren (Stand Mai 2018)
- [2] Bodenschutzrechtliche Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz - Referat 75 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB, vom 10.04.2019 (Az. 5070-75-8745/24-1)
- [3] Auskunft der Zugehörigkeit der Flurstücke 2678/14 und 2688/24 zum ehemaligen Betriebsgelände des Stammwerks AWE (Az. 63.30/14.01.10/20.147), UBB Stadtverwaltung Eisenach, vom 30.09.2020
- [4] Untersuchungsbericht „Nachnutzung einer Teilfläche des ehemaligen AWE- Geländes in Eisenach / Los 1 – Gefährdungsabschätzung nach BBodSchG“ vom 24.09.2021 (ERCOSPLAN Umwelt Consulting GmbH / EU-019-21)
- [5] Stellungnahme des TLUBN zum Gutachten vom 24.09.2021 mit E-Mail vom 10.12.2021, Betreff „AW: Bericht Altlastenuntersuchung ehemaliges AWE-Gelände Eisenach“, ohne Aktenzeichen; an ineumann@swg-eisenach.de
- [6] Untersuchungsbericht „Nachnutzung des Gebäudes O1 auf dem ehemaligen AWE-Gelände in Eisenach/ Bericht zur orientierenden Schadstoffuntersuchung der Bausubstanz“ / Los 2 – vom 18.06.2021(ERCOSPLAN Umwelt Consulting GmbH, EU-019-21)

ERREICHBARKEIT

Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen
Tel.: 03695 6150
Fax: 03695 615199
www.wartburgkreis.de

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN

Mo, Di, Do, Fr 09:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

BANKVERBINDUNG

Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE87 8405 5050 0000 0161 10
BIC: HELADEF1WAK
Gläubiger-ID: DE22WAK00000020913

Sehr geehrte Frau Menge,
sehr geehrte Frau Stitz,

mit Ihrem Schreiben vom 02.02.2022 bitten Sie um Ergänzung und Klarstellung der fachlichen Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 19.01.2022 zur Berücksichtigung bodenschutzrechtlich relevanter Sachverhalte, zur Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse zur Erarbeitung eines förmlichen Entwurfes für das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ der Stadt Eisenach.

Die vorliegende fachbehördliche Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde mit Aktenzeichen 25.1/105/90/139/22 ersetzt die Stellungnahme vom 19.01.2022 mit Aktenzeichen 25.1/105/90/139.22.

Der Geltungsbereich des 2. Bebauungsplan-Änderungsverfahrens erstreckt sich über das gesamte Flurstück 2678/14, Flur 43, Gemarkung Eisenach.

Nach [3] ist das gegenwärtige Flurstück 2678/14 ein Teilflurstück des Stammflurstücks 2678/2. Dieses ist in der vom TLUBN gemäß § 7 ThürBodSchG geführten Verdachtsflächendatei (Thüringer Altlasteninformationssystem – THALIS) Bestandteil der als Altstandort registrierten Fläche „Automobilwerk Eisenach (AWE), Stammwerk“ mit der Kennziffer 08286.

Mit der Stellungnahme vom 10.04.2019 [2] forderte die ehemals zuständige obere Bodenschutzbehörde (TLUBN – Ref. 75) zur Vorlage einer Gefährdungsabschätzung nach § 9 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) auf, weil die recherchierte Aktenlage keine andere, den Bereich betreffende, aussagefähige Quelle enthielt. Die Untersuchung sollte nutzungsbezogen erfolgen, d.h. entlang der bodenschutzrechtlich relevanten Wirkungspfade, unter Beachtung der zukünftig geänderten Schutzgutsituation.

Die rechtskräftige Planungssituation sieht als gewerbliche Nutzung einen Möbelmarkt vor. Der Bebauungsplan Nr. 12.1 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch auf diese Nutzung ausgerichtet. In dem aktuellen Plan erfolgt keine Kennzeichnung von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen. In Abstimmung zwischen dem TLUBN, der Stadt Eisenach und der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH wurde festgelegt, dass vor weiteren Planungen und für eine vorgesehene geänderte Nutzung der Grundstücke eine altlasten- (Los1) und baustofforientierte (Los 2) Schadstoffuntersuchung erforderlich ist.

Hierfür wurde von der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH als Grundstückseigentümerin die notwendige Untersuchung in Auftrag gegeben und die Ergebnisse mit den Untersuchungsberichten [4] und [6] allen Beteiligten bekanntgegeben.

Hinweise

Die hiermit vorgelegte bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu den Untersuchungsergebnissen von [4] sowie [6] Kapitel 5, S. 36 bis 42 beziehen sich ausnahmslos auf das Flurstück 2678/14, weil sich das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 12.1 auf dieses Flurstück beschränkt.

Die angetroffene Schadstoffsituation auf dem Flurstück 2688/24 bedarf einer separaten bodenschutzrechtlichen Betrachtung und spielt für das 2. Änderungsverfahren keine Rolle, weil sie nach derzeitigem Kenntnisstand das Flurstück 2678/14 nicht negativ stofflich beeinflusst.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung und versteht sich als frühzeitige Beteiligung einer Fachbehörde zur Erstellung des förmlichen Entwurfes des Bebauungsplans.

Übersicht zur geplante Nutzung

Gemäß [1] der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ (Stand: Mai 2018), Teil 3 – Textliche Festsetzungen, 1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 8, 12 14 BauNVO), sind folgende Nutzungen des Flurstücks 2678/14 im Plangenehmigungsverfahren vorgesehen:

„In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE_{E1} und GE_{E2}) gemäß § 8 BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE_{E1} und GE_{E2}) sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.“

„Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE_{E1} und GE_{E2}) ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment

- Sportbekleidung/Sportartikel/Sportgeräte
- allgemein zulässig.“

Der geplanten Nutzung folgend, wurde das Untersuchungskonzept auf die betroffenen Schutzgüter (Mensch, Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer, Luft) festgelegt und mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abgestimmt (vgl. auch [4] S. 19, Kapitel 7 - Untersuchungskonzept).

Behördliche Bewertung des vorgelegten Gutachtens [4] für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ sowie Aussagen zu [6] Kapitel 5

Bei dem Flurstück 2768/14 mit seinen bestehenden und z.T. bereits abgebrochenen Gebäuden handelt es sich um den Teilbereich eines Altstandortes nach § 2 Abs. 5 Nr. 2. BBodSchG. Aktuelle und aussagefähige Unterlagen, die Belastungssituation am Standort betreffend, waren an keiner bekannten Stelle/Behörde zu ermitteln.

Weil nach §1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 Lit. c) BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes, hier der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden sollen, ist eine Altlast im bodenschutzrechtlichen Sinne für die Abwägung der Planungsbehörde von Bedeutung (§ 2 Abs. 3 BauGB). Die bestehenden Kenntnisdefizite waren daher neu zu ermitteln und unter Beachtung der geplanten Nachnutzung zu bewerten. Die mit [4] vorgelegte Untersuchung ist insofern als Teil des Abwägungsmaterials zu werten. Die Untersuchung ist i.S.d. § 9 Abs. 2 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 4 BBodSchV als Detailuntersuchung zu werten.

Die Untersuchungen nach § 3 der BBodSchV beziehen sich auf die Wirkungspfade, für die sich auf Grund der im Einzelfall vorliegenden Informationen der Verdacht einer Gefahr ergibt. Bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs sind die Ergebnisse der Erfassung, insbesondere die Kenntnisse oder begründeten Vermutungen über das Vorkommen bestimmter Schadstoffe und deren Verteilung, die gegenwärtige Nutzung und die Nutzung gemäß § 4 Abs. 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und die sich daraus ergebenden Schutzbedürfnisse sowie die sonstigen beurteilungserheblichen örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Bei der Detailuntersuchung sollen neben den unter § 3 Abs. 5 und 6 BBodSchV genannten Sachverhalten auch die für die Wirkungspfade maßgeblichen Expositionsbedingungen, insbesondere die für die verschiedenen Wirkungspfade bedeutsamen mobilen oder mobilisierbaren Anteile der Schadstoffgehalte, geklärt werden. Es soll auch festgestellt werden, ob sich aus räumlich begrenzten Anreicherungen von Schadstoffen innerhalb einer Verdachtsfläche oder altlastverdächtigen Fläche Gefahren ergeben und ob und wie eine Abgrenzung von nicht belasteten Flächen geboten ist.

Mit [5] nahm das TLUBN Ref. 75 als ehemals zuständige Bodenschutzbehörde gegenüber der SWG Eisenach mbH als Auftraggeber des Gutachtens, Stellung zum Untersuchungsbericht [4] der ERCOSPLAN Umwelt Consulting GmbH.

Das am 22.04.2021 durch das TLUBN – Ref. 75 freigegebene Untersuchungskonzept vom 09.04.2021 sowie dessen 1. (17.06.2021) und 2. Ergänzung (07.07.2021) wurden hiernach erfolgreich umgesetzt, was nun auch von der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreis Wartburgkreis bestätigt wird. Alle für die geplanten Nachnutzungen des Standortes relevanten Schutzgüter und Wirkungspfade wurden betrachtet und die Ergebnisse im Kontext zu den geplanten Nachnutzung dargestellt.

Der räumliche Umfang, die Detailtiefe der durchgeführten Untersuchung [4] nach § 9 Abs. 2 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 4 BBodSchV sowie dessen Ergebnisse gelten somit ebenfalls als bestätigt. Die Gebäudeschadstoffuntersuchung [6] unterliegt nicht dem Regime des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Nach [6] ergaben sich keine Hinweise, dass das Gebäude selbst eine Altlastenrelevanz hat oder darstellt (vgl. § 2 Abs. 5 Nr. 2. BBodSchG), d.h. negativen stofflichen Einfluss als stillgelegte Anlage auf den Boden gehabt hat oder zukünftig haben wird. Die angetroffenen Gebäudeschadstoffe sind somit nur abfallrechtlich zu behandeln. Die bodenschutzrechtliche Stellungnahme beschränkt sich daher im Folgenden auf [6], Kapitel 5, S. 36 bis 42, welches Bodenbezug hat. Die versiegelten Flächen stellen in der Planung ebenfalls ein abfallrechtliches Problem dar. Eine Bewertung der angetroffenen stofflichen Situation beschränkt sich auf die unversiegelten Flächen der Bereiche westlich, nördlich und östlich des Gebäudes O1 (vgl. [6] S. 41 und 42, Tabelle 33).

Bei [4] sind die Geometrie der Probenahmepunkte, die Dichte der Aufschlusspunkte, die gewählten Raster für die oberflächennahen Bodenmischproben (BoMe 4-6) und der Parameterumfang den Standort angepasst gewählt worden sowie die textliche und grafische Darstellung des Untersuchungsberichts und die gutachterliche Einschätzung der Ergebnisse mit Handlungsempfehlungen als insgesamt übersichtlich und plausibel dargestellt zu bewerten.

[4] lässt fast keine Kenntnisdefizite offen. Kenntnisdefizite bestehen noch am Ort der Beurteilung (Übergang des Sickerwassers in das Grundwasser), weil hier lediglich Annahmen aufgrund eines zulässigerweise hergestellten Schütteleluats getroffen wurden. Bei organischen Schadstoffen welche an die Bodenmatrix sorbieren, kann die Herstellung des Schütteleluats zu einer Mobilisation der Stoffe (z.B. PAK) führen, welche unter natürlichen Bedingungen nicht erfolgen würde. So kann es zu einer Überschätzung der mobilisierbaren Anteile organischer Schadstoffe kommen. Für den Standort entspricht dies

einer Worst-Case-Betrachtung. Der Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser ist für die geplanten Nachnutzungen nur von sehr untergeordneter Bedeutung.

Eine flächendeckende Raster-Beprobung bis in den Grundwasserschwankungsbereich wurde aufgrund des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes von den zuständigen Behörden nicht gefordert. Es war nicht zu erwarten, dass flächendeckende massive Kontaminationen angetroffen werden würden. Mit den Untersuchungen erfolgte daher ein stichprobenhafter Aufschluss von Verdachtsbereichen. Dadurch können noch unbekannte, durch inhomogene Auffüllungen der oberen Bodenbereiche (Hinweise auf schadstoffbelastete Ablagerungen von Aschen, Schlacken, Bauschutt, umgelagerten Böden liegen vor, siehe RKS 1 und RKS 11) lokal kontaminierte Materialien eingebracht worden und damit weitere Belastungsbereiche vorhanden sein.

Die Böden und Bodenfunktionen sowie die Grundwasserbeschaffenheit (GWM 1/2021 und 22/1998) sind negativ stofflich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung sind nicht geeignet, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, weil sie geringfügig sind. Für den Standort Flurstück 2678/14 bedeutet dies konkret, dass eine Altlast nicht bestätigt werden konnte, auch wenn bereichsweise Schadstoffe im Boden und Grundwasser ermittelt wurden (vgl. [4] S. 55, Kapitel 10.2.2 – Schutzgut Boden, letzte beiden Absätze). Weil eine Erörterung der angetroffenen Situation an den entsprechenden Aufschlusspunkten fehlt, gemeint ist hier der räumlich-historische Zusammenhang - wo sind die Quellen und über welche Ausbreitungspfade konnten sich Schadstoffe verteilen? - bleiben Fragen offen (Kenntnisdefizite).

Diese Kenntnisdefizite sind hinnehmbar, weil sich die Schadstoff-Quellen nicht auf dem Grundstück befinden und die negative stoffliche Beeinflussung v.a. des Grundwassers nicht derartiger Natur ist, dass bodenschutzrechtliche Handlungen erforderlich sind, welche den Planungszielen entgegenstehen.

Sehr sensible Nachnutzungen sind derzeit nicht vorgesehen (Kinderspielflächen bzw. Dauer-Wohnflächen mit Hausgärten). Diese wären im Hinblick auf die Schadstoffgehalte des derzeit vorhandenen Oberbodens anders zu bewerten, insofern dieser an Ort und Stelle verbleiben sollte. Aufgrund der flächenhaft aber geringfügig vorhandenen angetroffenen Schadstoffe wäre eine der o.g. sensibleren Nutzungen (Kinderspielflächen bzw. Dauer-Wohnflächen mit Hausgärten) aus Vorsorgegründen ohne weitere Behandlung des Bodens (z.B. Bodenaustausch) nicht möglich.

Unter der Maßgabe einer Nachnutzung wie unter Teil 3, Textliche Festsetzungen, 1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 8, 12, 14 BauNVO) des Entwurfes festgelegt (siehe auch Übersicht zur geplanten Nachnutzung) und unter Beachtung der derzeit gültigen Prüfwerte der Tabelle unter 1.4 im Anhang 2 der BBodSchV sowie den aktuellen Stand der Untersuchungen, wurden keine relevanten Prüfwertüberschreitungen für die direkte Aufnahme von Schadstoffen aus dem Boden festgestellt.

Die Nachnutzung zielt auf eine überwiegend gewerbliche Nutzung des Gebäudes O1 ab, wobei ausnahmsweise auch Wohnbebauungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Des Weiteren sollen Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden. Das heißt, bezogen auf den derzeit vorhandenen Boden, dass in jedem Fall Veränderungen des oberen Bodenbereichs durch Umgestaltungen, Regulierungen, Versiegelungen usw. stattfinden werden, welche den Direktpfad Boden-Mensch unterbrechen werden.

Allein die Anlage von Grünflächen erfordert einen Bodenaustausch, weil das technogene Substrat am Standort keine guten Bedingungen für Pflanzenwachstum bietet (vgl. gegenwärtig bestehender rudimentärer Bewuchs der Fläche östlich des O1). Deswegen sind die festgestellten Verunreinigungen des Bodens für die geplanten Nachnutzungen nicht relevant, zumal sie die Prüfwerte für diese Arten der Nutzungen nicht überschreiten.

[1] ist zu entnehmen, dass Kinderspielfläche oder dauerhaft genutzte Wohnflächen keine der geplanten Nachnutzungen darstellen. Die in [1] geplanten Nachnutzungen sind daher nicht einzuschränken.

Die auch zur übersichtshaften Einstufung anfallender Abfälle aus dem Bodenbereich, hier des obersten Bodenmeters, vorgenommen Untersuchung „Vorab-Deklaration“ [6], Kapitel 5, Seite 36 bis 42, führt aufgrund der Zuordnungswerte zur Einstufung des unversiegelten Bodens in die Einbauklasse > Z 2 nach Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall Mitteilung (LAGA M20, 06.11.2003). Ein eingeschränkter Einbau in technische Bauwerke wäre hiernach nicht zulässig. Wird der Boden am Standort abgegraben, ist er entsprechend seiner Merkmale zu verwerten und könnte lediglich am Ort des Anfallens wieder eingebaut werden. Hierbei ist noch einmal festzuhalten, dass der derzeit gültige Prüfwert der BBodSchV für den Leitparameter Benzo(a)pyren nicht überschritten wurde und die Verwertungsmaßnahme aus abfallrechtlichen Gründen notwendig werden wird.

Derzeit gültige gesetzlich festgelegte Prüfwerte der BBodSchV für Industrie- und Gewerbegrundstücke, Park- u. Freizeitanlagen und sogar für Wohngebiete (dauerhafte wohnliche Nutzung) wurden in den relevanten Tiefenlagen nicht überschritten, wohl aber Hilfswerte für Parameter, für die bisher keine gesetzlich festgelegten Prüfwerte gelten. Weil es sich bei den Werten der BBodSchV nicht um eine abschließende Auflistung handelt und Prüfwerte für diese Fälle im Einzelfall zu ermitteln sind (§ 4 Abs. 5 BBodSchV), sind diese Hilfswertüberschreitungen nicht unbeachtlich. So ergeben sich vielfach Überschreitungen der Hilfswerte für Summe PAK ohne Naphthalin, ohne den festgelegten Prüfwert für den Einzelparameter der BBodSchV Benzo(a)pyren zu überschreiten. Hieraus leitet sich die Aussage einer Gefährdung vom Schutzgut Grundwasser über den Sickerwasserpfad ab [4] und wird als wahrscheinlich angesehen. Mit der Grundwasseruntersuchung 2021 für das Flurstück wurde diese Annahme aber nicht bestätigt. In Anlage 7 zum Gutachten [4] ist die Schadstoffsituation graphisch dargestellt. Auf dem Flurstück 2678/14 wurden mit den Sondierungspunkten RKS 1 und RKS 11 Bereiche angetroffen, die in ca. 2,0 bis 3,0 m Tiefe unter Geländeoberkante erhöhte PAK- und Kupfer-Gehalte im Feststoff aufweisen. Für die geplanten Nachnutzungen (Wirkungspfad Boden-Mensch als Direktpfad) sind die angetroffenen Schadstoffe aufgrund der Teufenlage aber zu vernachlässigen. Das Kupfer ist schlecht eluierbar und stellt somit auch keine Gefährdung des Grundwassers dar.

Generell müssen die erhöhten Schadstoffparameter bei zukünftig durchzuführenden Tiefbauarbeiten beachtet werden (siehe hierzu folgender Abschnitt dieser Stellungnahme „Kennzeichnung der Fläche (§ 9 Abs. 5 BauGB)“), stellen somit ein abfall- wie arbeits-/gesundheitsschutzrechtliches Problem dar und sind unter den Begriff der „kontaminationsbedingten Mehraufwendungen“ von Aushubmassen zusammenzufassen. Sogenannte „Hot-Spots“ (Quellen) wurden auf dem Flurstück nicht ermittelt und sind auch zukünftig nicht zu erwarten, weil die Emission am Standort vor 30 Jahren beendet wurde.

Der gutachterlichen Einschätzung, dass im Ergebnis der Altlastenerkundung keine Ausschlussgründe für die geplanten Nachnutzungen vorliegen, folgt die untere Bodenschutzbehörde, weil diese plausibel ist.

Die derzeitige bauliche Situation, auch der Außenanlagen um die bestehenden und zu erhaltenden Gebäude O1 und O5, wird in den nächsten Jahren verbessert werden. Darüber hinaus wird auch der negativ stofflich beeinflusste Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser (im vorgenommenen Schütteleluat leicht eluierbare PAK) am Standort, durch

zusätzliche versiegelte Flächen verbessert werden und ist entsprechend als nicht relevant für das Bauleitplanverfahren anzusehen.

Sollten für Teile des Geltungsbereichs der 2. Änderung zukünftig sensiblere Nutzungen angestrebt werden (Kinderspielflächen, dauerhafte Wohnnutzung), welche nicht Bestandteil dieses 2. Änderungsverfahrens sind, ist die gesamte Situation nochmals bodenschutzrechtlich zu bewerten. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der beschlossenen aber noch nicht in Kraft getretenen neuen BBodSchV ab dem 01.08.2023.

Es besteht nach behördlicher Bewertung der Untersuchung [4] und Aussagen zu Untersuchung [6], Kapitel 5 kein Erfordernis weitergehender Untersuchungen des Bodens in-situ oder des Grundwassers am Standort. Der zukünftig anfallende Aushub ist nach abfallrechtlichen Gesichtspunkten zu behandeln und nach Aushub weiter zu untersuchen.

Das gutachterlich vorgeschlagene baubegleitende Grundwassermonitoring für das Flurstück 2768/14 wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde als nicht erforderlich erachtet, weil sich die ermittelten Schadstoffgehalte im Grundwasser bei der Stichtagsmessung um den jeweiligen Geringfügigkeitsschwellenwert bewegten und mit den Baumaßnahmen keine Mobilisation von Schadstoffen zu erwarten ist. Sollten sich an anderer Stelle (z.B. anderes Flurstück) neue bodenschutzrechtlich relevanten Erkenntnisse im Zuge der Überwachung der Altlast „AWE-Stammwerk“ ergeben, welche weiterführende Grundwasseruntersuchungen auch auf dem Flurstück 2768/14 notwendig machen könnten, ist dies mit den vorhandenen Grundwasserbeschaffenheitsmessstellen und unabhängig von der Bauleitplanung möglich. Hierfür ist es nicht erforderlich Flächen von einer Nutzung auszuschließen.

Kennzeichnung der Fläche (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Die planende Gemeinde hat nach § 1 BauGB die Aufgabe, Bauleitplanung im Sinne dieses Gesetzes vorzubereiten und zu leiten. Unter diese Leitung fällt auch der verbindliche Bauleitplan. Hierfür sind nach § 1 Abs. 7 BauGB auch die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die vorgelegten Untersuchungen [4] und [6] und die gegebenen Empfehlungen, sowie diese fachbehördliche Stellungnahme stellen eine solide Bewertungsgrundlage für die zukünftig durchzuführende bauplanungsrechtliche Abwägung dar.

Auf dieser Grundlage ist ersichtlich, dass überwiegend anthropogen geprägte oder überprägte Böden sowie technogene Substrate festgestellt wurden. Im Geltungsbereich der 2. Änderung empfiehlt sich aus fachbehördlicher Sicht eine Ausweisung von Flächen, deren Böden im erheblichen Umfang mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Die Erheblichkeit der stofflichen Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen im Sinne des BauGB ist schon mit der kontaminationsbedingten Mehraufwendung bei Bauarbeiten und der Entsorgung der Materialien gegeben und nicht an das Vorhandensein einer Altlast oder altlastverdächtigen Fläche gebunden.

Die Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB obliegt der Planungsbehörde und somit auch die Entscheidung über die Kennzeichnung.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sollten neben der Kennzeichnung der Fläche in der Planzeichnung auch folgende Hinweise in der Begründung und im **Teil 4 – Hinweise**, hier **6. Altlastverdachtsflächen** im Bebauungsplan ergänzt werden:

- In den Böden wurden gutachterlich erhöhte Schadstoffgehalte (PAK, MKW, SM) festgestellt. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sowie bei der Entsorgung von

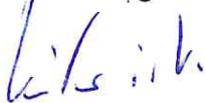
- Aushubmassen ist von einer kontaminationsbedingten Mehraufwendung der einzuplanenden Mittel auszugehen.
- Belange des Arbeits- und Gesundheitsschutzes (DGUV 101-004, TRGS 524) sowie abfallrechtliche Belange sind bei Eingriffen in den Untergrund zu berücksichtigen.
 - Erd- und Tiefbauarbeiten sind durch eine fachgutachterliche Baubegleitung zu betreuen und bestehende Kenntnisdefizite hinsichtlich eines Verwertungsweges durch baubegleitende Untersuchungen auszuräumen.
 - Werden bei Erd- oder Tiefbauarbeiten Tatsachen bekannt, welche auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung hindeuten, sind diese Informationen unverzüglich an die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu melden.
 - In zukünftigen Baugenehmigungsverfahren können weitere Nebenbestimmungen getroffen werden, die den Umgang mit belasteten Böden und Abfällen regeln (§ 36 Abs. 2 ThürVwVfG).

Zuständigkeit

Durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE-Stammwerk“ werden bodenschutzrechtliche Belange berührt. Somit finden die Regelungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die entsprechenden untergesetzlichen Rechtsnormen sowie die dazugehörigen technischen Regelwerke Anwendung.

Das Landratsamt Wartburgkreis ist als Untere Bodenschutzbehörde örtlich, sachlich sowie instanziell für die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem BBodSchG i.V.m. ThürBodSchG zuständig (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ThürVwVfG, §§ 11 Abs. 1 i.V.m. 9 ThürBodSchG).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Feder
Amtsleiter Umweltamt