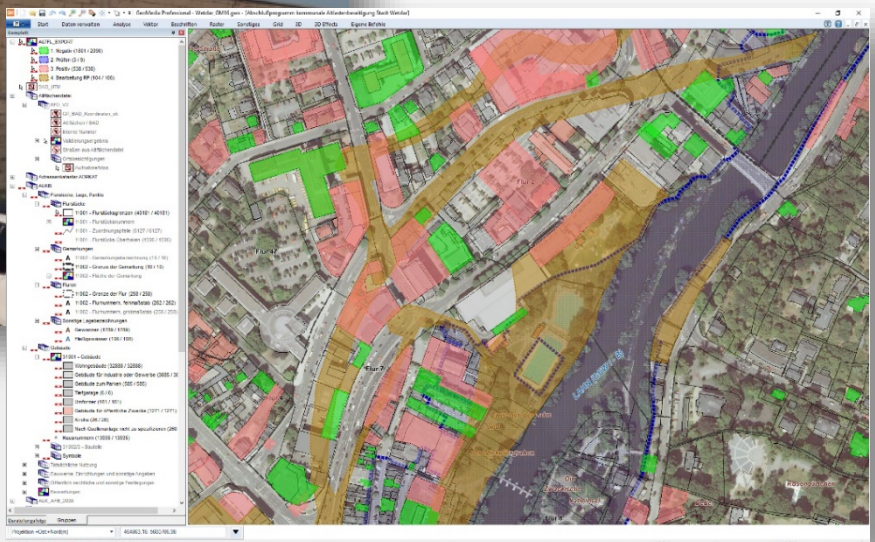
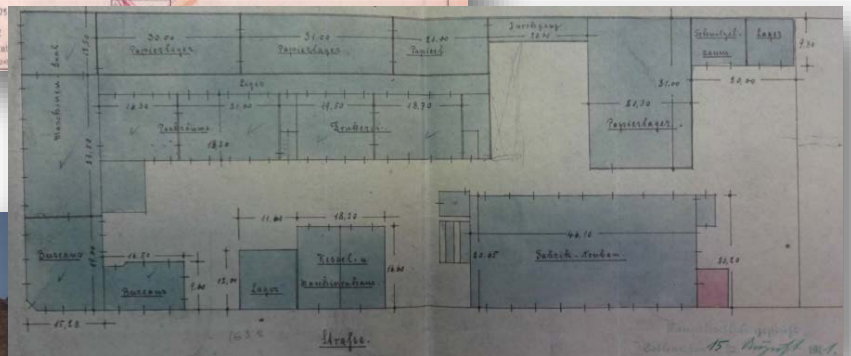


Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAItBodSchG)

Merklblatt zur Erfassung und Validierung von gewerblichen Altstandorten



Gesetzliche Grundlage

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse über Altflächen dem Hessischen Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Laut HLNUG soll die Altflächendatei regelmäßig, spätestens alle 2 Jahre, fortgeschrieben und aktualisiert werden.

Erfassung von Altstandorten

Die grundlegende Informationsquelle für die Erfassung von potentiellen Altstandorten sind Gewerbeab- und -ummeldungen von Betrieben, bei denen mit potentiell altlastenrelevanten Produkten und Betriebsmitteln umgegangen wurde. Eine Abfolge von mehreren Gewerbeabmeldungen für einen Standort spiegelt die Nutzungsdauer und -historie wider. Die Betriebsdatensätze zu einem Standort werden einer „Stammadresse“ zugeordnet. Wird der Betrieb einer potentiell umweltgefährdenden Anlage eingestellt, so ist nach erfolgter Validierung ein Altstandort zu erfassen.

Ziele

- Ermittlung von verdächtigen Flächen aus der gewerblich-industriellen Nutzung
- möglichst vollständige Erfassung von Altstandorten
- nachvollziehbare, transparente Informationszusammenstellung
- Standortprüfung mit Identifikation und Validierung der Flächen und Beurteilung der Altlastenrelevanz
- Erstellung Bewertungsvorschlag, Prüfliste an das Regierungspräsidium, Abstimmung und Datenfreigabe
- Übernahme in die Altflächendatei (FIS-AG) per DATUS-xml Datei

Die Vorgaben zur Erfassung sind in der Reihe „Handbuch Altlasten“ beschrieben:

Handbuch Altlasten Band 2, Teil 2 Erfassung von Altstandorten in Hessen: Ein Leitfaden zur Ersterfassung und Standortprüfung. HLNUG Wiesbaden 2020

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/hb_altlasten_bd2-2_web.pdf

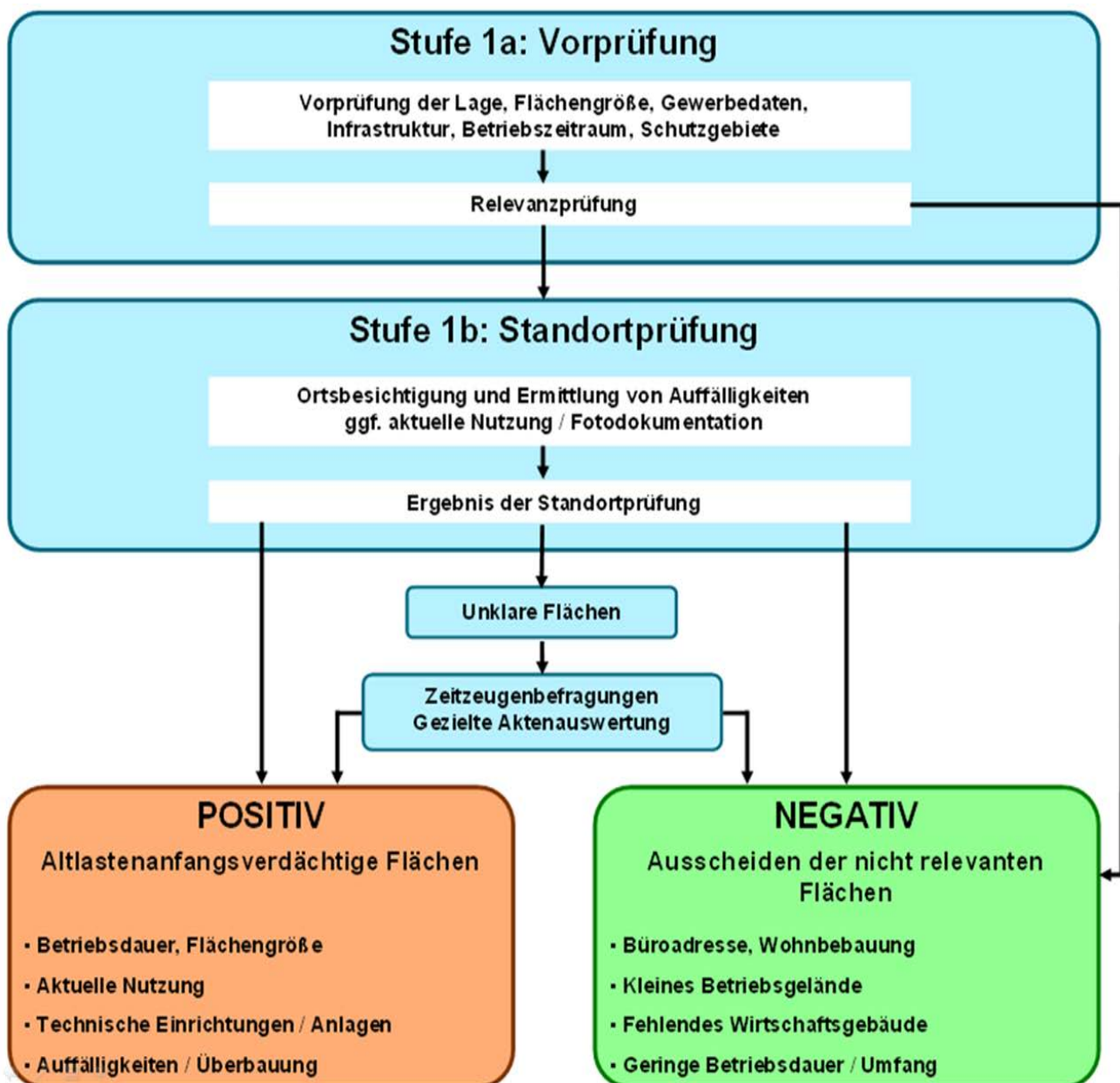
Handbuch Altlasten Band 2, Teil 4 Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten. HLNUG Wiesbaden 2008

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/hba2_4_web.pdf

Das Phasenmodell

Zu Beginn werden Altstandorte flächendeckend über eine systematische Recherche erhoben. Für die Ermittlung dieser Standorte werden stillgelegte Betriebe mit Gefährdungspotential aus den kommunalen Gewerberegistern herangezogen. Sind im Landessystem Altstandorte noch nicht bewertet, werden diese in den zu bearbeitenden Flächenpool integriert. Hierzu erfolgt ggf. eine Abstimmung mit der Oberen Bodenschutzbehörde.

In einem gestaffelten Prozess wird von UMGIS erkundet und bewertet, ob aus der ehemaligen Nutzung potentiell Gefahren oder Risiken für Menschen und Umwelt ausgehen können. Dabei reduziert sich mit jeder Bearbeitungsstufe die Zahl der potentiellen Altstandorte.



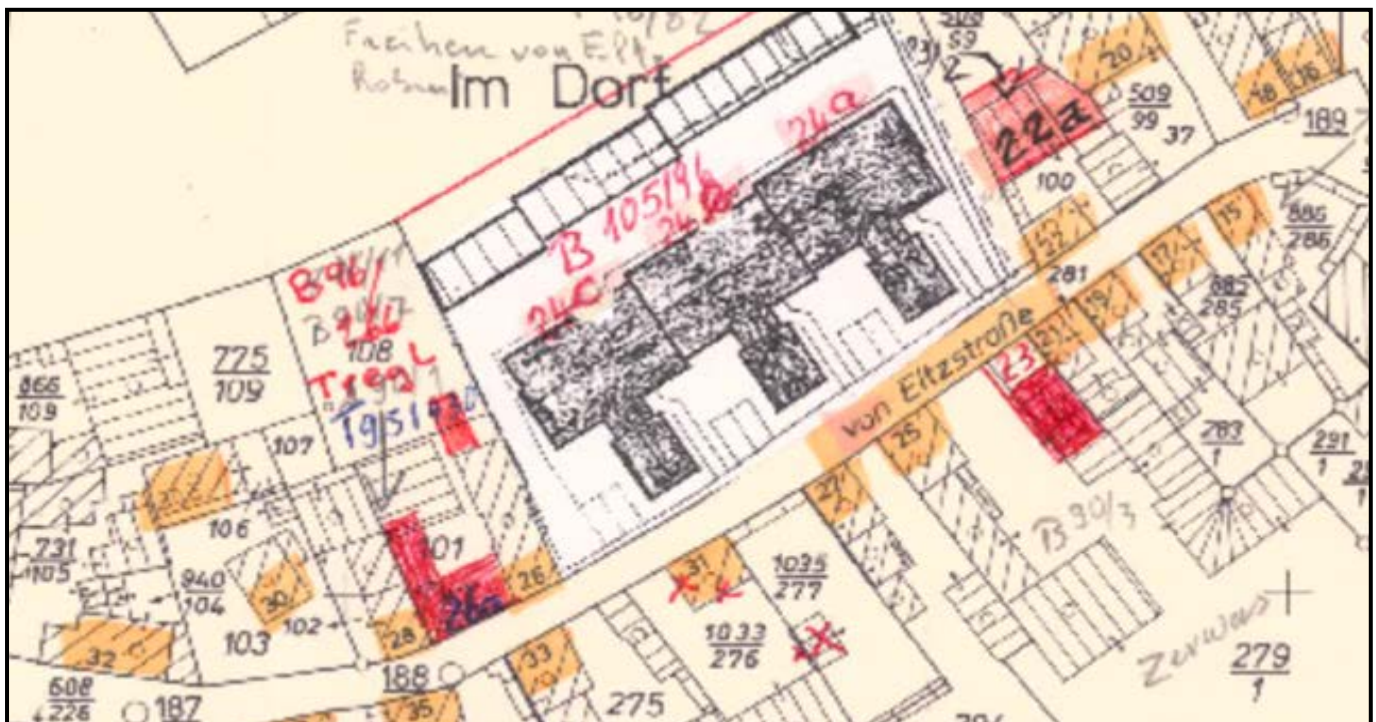
Handlungsmodell für die Validierung von Altstandorten (UMGIS 2009)

Ermittlung, Lokalisierung und Abgrenzung

Für alle erfassten Gewerbedaten geht aus der Betriebsbeschreibung eine potentiell umweltgefährdende Tätigkeit hervor. Hierbei unterliegen die Betriebsbeschreibungen der einheitlichen Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003). Aus der zugewiesene Branche bzw. deren WZ-Schlüssel ergibt sich eine von insgesamt fünf Branchenklassen (BK).

Anhand der Adressen der Betriebsabmeldungen werden die Lage und deren Koordinaten sowie die aktuellen Flur- und Flurstücksnummern aus der amtlichen Liegenschaftskarte ALKIS bestimmt. Für alle Flächen wird unter Berücksichtigung von Adressänderungen die aktuelle Adresse zugeordnet und die Lage im Geo-Informationssystem (GIS) überprüft. Die aktuelle Adresse wird als Stammadresse geführt und eine historische Adressen gesondert als „Alte Adresse“ erfasst.

Zur Standortlokalisierung und Bewertung werden neben aktuellen Geodaten und Orthophotos ältere Informationsquellen recherchiert und genutzt (z.B. B-Pläne, Stadt- und Flurkarten, DGK5, Luftbilder).



Stadtkarte 1:1.000 mit Fortschreibung der Hausnummern

Die Abgrenzung der Altflächen im GIS erfolgt auf Grundlage der Grundstücksgrenzen der ALKIS Geobasisdaten im Abgleich mit hinterlegten Rasterdaten (Orthophoto, hist. Karten). Überschreitet die im Orthophoto zu identifizierende Betriebsfläche das aktuelle Grundstück wesentlich, wird die Betriebsfläche entsprechend angepasst. Insbesondere bei älteren Betriebsflächen, die inzwischen wieder überbaut wurden, werden alte Stadtpläne, Übersichtspläne und Katasterkarten zur Abgrenzung berücksichtigt.

Stufe 1A: Die Vorprüfung

Für alle Stammadressen mit dem Status „Fläche nicht bewertet“ wird im Rahmen einer Auswertung der Betriebsbeschreibung, von historischen und aktuellen Luftbildern und den ALKIS-Daten der fallspezifische Betriebsmaßstab bestimmt. Dabei wird unterstellt, dass der Umgang mit umweltrelevanten Stoffen im erheblichen oder im unerheblichen Umfang - also auch ein entsprechendes Freisetzungspotential - abhängig von der Betriebsgröße ist. Vorrangiges Ziel ist hierbei, alle Fehlerfassungen, Falschmeldungen und reine Wohnadressen zu identifizieren.

Die zentralen Fragen sind:

- Kann an diesem Standort die angegebene Nutzung zum angegebenen Zeitpunkt stattgefunden haben, d.h. befand sich tatsächlich die Betriebsstätte dort oder handelt es sich nur um ein unter der Wohnadresse (ab)gemeldetes Gewerbe?
- Kann das Gewerbe / der Betrieb an diesem Standort im umweltrelevanten Umfang stattgefunden haben? Nicht relevante Betriebsflächen sollten nicht als Altstandort an das HLNUG gemeldet werden. Wo wurde der Betrieb dann ausgeübt?

Die folgenden Faktoren geben Hinweise und Anhaltspunkte auf einen industriell/gewerblichen und damit tendenziell altlastrelevanten Betriebsmaßstab:

- Infrastruktureinrichtungen (Bahnanschluss, Schornstein, Kläranlage)
- größere bzw. mehrere Gebäude mit der Kennzeichnung "Wirtschaftsnutzung"
- großes Betriebsgrundstück, evtl. mit Einfriedung
- Lage im Bereich eines Vorfluters
- Maßstabszusätze in der Betriebsnennung (z.B. "Fabrik" oder "Werke")
- Produkthinweis in der Betriebsnennung (z. B. Kesselschmiede)
- Gesellschaftsform (AG, GmbH, & Cie, & Co)
- Betriebszeiträume länger als 10 Jahre

Hinweise auf einen eher handwerklichen Maßstab sind u.a. folgende Faktoren:

- Wohnbebauung
- kleines Betriebsgelände
- nur Wohngebäude
- kleines oder fehlendes Wirtschaftsgebäude
- keine bedeutsame Infrastruktur
- ggf. nur sporadische Nennung
- Berufsbezeichnung in der Nennung (z. B. Schlosser, Schreinermeister)
- kurzer Betriebszeitraum

Stufe 1B: Die Standortprüfung

Bei einer Standortprüfung wird eine Ortsbesichtigung durchgeführt und es werden Auffälligkeiten, Vorkommnisse und aktuelle Nutzungen erhoben. Die Arbeitsschritte und Methodik sowie das verwendete Erfassungsformular für die Standortprüfung orientierten sich an einer Ortsbesichtigung im Rahmen einer „Einzelfallrecherche“.

Bei der Standortprüfung wird geprüft, ob das angegebene ehemalige Gewerbe auf der erfassten Fläche tatsächlich ausgeübt wurde und ob es in einem potentiell altlastenrelevanten Umfang betrieben worden sein könnte. Die Ortsbesichtigung erfolgt von der Grundstücksgrenze aus, ohne Betreten des Grundstücks und ohne Einschaltung des Grundstückseigentümers.



UMGIS mobile zur Standortprüfung der potentiellen Altstandorte

Die Ortsbesichtigung umfasst:

- Aufsuchen des Standortes, eindeutige Lokalisierung der Fläche und gegebenenfalls Korrektur der erfassten Flächenabgrenzung
- Ausfüllen des Formulars „Ortsbesichtigung Altstandorte“ im mobilen Gerät:
 - optische Auffälligkeiten/ Vorkommnisse
 - aktuelle Nutzungen auf der Fläche
 - aktuelle Nutzungen auf den benachbarten Flächen
 - Bewertung
- Erstellung von mindestens einem digitalem Foto mit Erfassung des Aufnahmepunktes und der Aufnahmerichtung

Grundlage für die Bewertung im Rahmen der Ortsbesichtigung ist allgemein das Gefährdungspotential der Nutzungsart sowie Umfang und Dauer der Nutzung.

Ergebnis der Standortprüfung

Als nicht altlastenrelevant werden Adressen eingestuft, bei denen es sich z.B. um eine Büroadresse handelte und keine relevanten Auffälligkeiten ermittelt wurden. Dazu werden Gebäudeinventar und die geschätzte Erbauungszeit, die Möglichkeit, das jeweilige Gewerbe auf dem Grundstück auszuüben und eventuelle optische Besonderheiten auf der Liegenschaft mit den Betriebsbeschreibungen verglichen und auf ihre Plausibilität geprüft.

Handelt es sich bei dem Gewerbe um eine altlastenanfangsverdächtige Branche und bei der Adresse mit Sicherheit nur um eine Büroadresse, wird die Fläche als „nicht relevant“ eingestuft. Beispiel: Gewerbemeldung: Holzimprägnierung und Adresse: Wohnhaus (kein Neubau).

Als potentiell altlastenrelevant werden die Flächen eingestuft, auf denen ein Gewerbe aus der Liste der altlastenanfangsverdächtigen Branchen ausgeübt wurde. Ebenfalls so eingestuft werden auch Grundstücke, die ganz offensichtlich aus einer Teilung ehemals größerer, eindeutig relevanter Liegenschaften hervorgegangen sind.

Als potentiell altlastenrelevant werden auch Flächen angesehen, die nach Nutzungsaufgabe nachweislich überbaut wurden und kein Nachweis einer Entsorgung oder Rückbau vorliegt.

Im Zuge der Nachbereitung werden die bei den Ortsbesichtigungen vor Ort festgestellten Änderungen zur Lokalisierung und Flächenabgrenzung in die Datenbank übertragen. Bei Bedarf werden die Lage, die Koordinate oder die Adresse korrigiert.

Gezielte Nacherhebungen für Einzelfälle

Unklare Fälle erfordern teilweise weitergehende Recherchen, die in Form von Auswertung von Bauakten, gezielten Luftbildrecherchen mit gesonderter Luftbildbeschaffung oder Zeitzeugenbefragungen durchgeführt werden können.

Hinweise

- Alle Arbeiten werden regelmäßig mit dem Auftraggeber und der Oberen Bodenschutzbehörde abgestimmt.
- Der Datenaustausch mit dem HLNUG erfolgt gemäß den Vorgaben des HLNUG über die freie xml-Schnittstelle.
- Die Altflächendatenbank Hessen (AFDB) wird kostenfrei auf den kommunalen Arbeitsplätzen eingerichtet. Sie kann auch im Homeoffice per VPN-Tunnel und Remote-Desktop betrieben werden.
- Die Erfassungsformulare, Lagepläne und Fotos sind als Dokumentenverweise eingebunden.
- Die digitalisierten Flächen werden an das kommunale GIS übergeben.

Informationen / Kontakt

Sie haben noch Fragen zu unserem Büro und unseren Dienstleistungen? Das Team der UMGIS Informatik GmbH steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kundenbetreuung

Falls Sie Fragen zu uns, zu unseren Produkten oder Projekten haben, helfen wir Ihnen gerne weiter.

Wir bieten Ihnen

- Einsatzunterstützung direkt vor Ort
- Support zu allen Aufgaben im Bereich unserer Fachinformationssysteme, GIS und Datenprodukte
- Fernwartung

Zu unseren eigenen Fachinformationssystemen und zu GIS führen wir regelmäßig Schulungen durch.

Allgemeine Anfragen

06151 / 629 296 – 1

info@umgis.de

Technischer Support

06151 / 629 296 – 2

support@umgis.de

<http://www.umgis.de/index.php?id=16>



UMGIS Informatik GmbH
Robert-Bosch-Str. 7
64293 Darmstadt

Amtsgericht Darmstadt HRB 8026
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Martin Wacker