

BAUEN - BODENSCHUTZ - ALTLASTEN

HINWEISE FÜR KAUFINTERESSENTEN, BAUHERREN UND PLANER



BODEN

Viel zu selten machen wir uns Gedanken über den Boden unter unseren Füßen, seine Bedeutung und den Umgang mit ihm. Boden ist Lebensraum und Lebensgrundlage. Wir gehen und stehen auf ihm, befahren und nutzen ihn durch Bewirtschaftung und bei Bauvorhaben.

Außerhalb der Gewässer hängt alles Leben vom Boden ab. Er liefert den Pflanzen Nährstoffe und Wasser. Er prägt den Wasserkreislauf. Der größte Teil aller Nahrungsmittel wächst auf dem Boden. Boden ist ein wichtiger CO₂ – Speicher und damit für den [Klimaschutz](#) von Bedeutung.

Boden lässt sich nicht vermehren. Die Neubildung von Boden benötigt mehr als 1000 Jahre. Damit wir Boden auch in Zukunft nutzen können, muss er geschützt werden.

UMGANG MIT BODEN

Der schonende Umgang mit Boden gilt auch für die Erdarbeiten bei Bauprojekten. Deshalb sollten Sie schon in der Planungsphase eines Bauvorhabens überlegen, wie möglichst wenig Fläche des Baugrundstücks versiegelt wird. Um Bodenumlagerungen zu vermeiden, kann es zum Beispiel sinnvoll sein, das Bauvorhaben an die vorhandene Geländetopografie anzupassen.

Beim Ausbau oder der Verfüllung von Böden, bei den Einbau- und Verdichtungsarbeiten sollten Sie darauf achten, dass keine übermäßige Bodenverdichtung durch zu schweres Gerät und Arbeiten bei schlechten Witterungsverhältnissen entsteht. Wenn Boden in nassem Zustand bearbeitet wird, besteht die Gefahr von langfristigen Schäden.

Mutterboden, der vor der Baumaßnahme abgeschoben werden muss, ist fachgerecht für den Wiedereinbau zu lagern. Für den Einbau von Boden sollten Sie auf die Schadstofffreiheit des Bodens achten und sich entsprechende Nachweise vorlegen lassen. Für den Einbau bestimmter Bodenqualitäten und Recyclingmaterial unter Wegen oder Gebäude müssen Sie vor Einbau beim Fachdienst Umwelt eine [wasserrechtliche Erlaubnis](#) beantragen.

Falls Sie den Einbau von Boden oder Material nicht im Rahmen eines Bauvorhabens beantragt haben, müssen Sie den [Einbau von mehr als 800 m³](#) der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten anzeigen.

BODENBELASTUNGEN

Remscheid ist schon seit Jahrhunderten industriell geprägt. Nicht immer wurde dabei mit umweltbelastenden Stoffen sachgemäß umgegangen. Wenn Sie beabsichtigen ein Grundstück zu erwerben oder zu bebauen, das schon einmal bebaut war oder auf dem Anschüttungen stattgefunden haben, so ist es sinnvoll, vor weiteren Planungen mit der unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich möglicher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten auf Ihrem Grundstück Kontakt aufzunehmen. Beim Fachdienst Umwelt können Sie kostenpflichtig eine Auskunft aus dem Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Remscheid erhalten. Einen [Antragsvordruck](#) finden Sie auf der Internetseite der Stadt Remscheid – Fachdienst Umwelt.

Mögliche Risiken bei einem Grundstückserwerb, einer eventuellen späteren Bauausführung und bei der folgenden Nutzung sollten Sie minimieren. Beim Bauvorhaben ist es wichtig unnötige Kosten und Verzögerungen zu vermeiden und die Vereinbarkeit der

Bebauung mit dem Verdacht auf Bodenbelastungen sicherzustellen. Daher sollten Sie, soweit möglich alle Unklarheiten im Vorfeld auszuräumen.

Mit „Bodenbelastung“ werden hier alle gesundheits- oder umweltgefährdenden Verunreinigungen des Bodens und damit verbundenen Verunreinigungen des Grund- und Oberflächenwassers sowie der Bausubstanz auf einem Grundstück oder der Verdacht auf solche Verunreinigungen bezeichnet. Darunter fallen die rechtlich im § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes festgelegten Begriffe „Altlast“, „altlastverdächtige Fläche“, „schädlichen Bodenveränderung“ und „Verdachtsfläche“.

Ergibt sich für Ihr Grundstück ein Verdacht auf Bodenbelastung, so sind zur Einschätzung der Belastungssituation in der Regel Untersuchungen erforderlich. Eine nutzungs- und schutzgutbezogene Bewertung unter Abschätzung eventueller Mehrkosten bei der Entsorgung und einer ggf. notwendigen Sanierung gibt Ihnen als Erwerberin oder Erwerber eines solchen Grundstücks die notwendige Sicherheit in finanzieller und planerischer Hinsicht beim Erwerb oder Verkauf eines solchen Grundstücks. Sie sollten darauf achten, dass die daraus gewonnenen Informationen in den Kaufvertrag eingearbeitet werden.

ABLAUF IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

Zu Bauvorhaben gehören die Errichtung und Änderung sowie der Abbruch und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

Bei einem Verdacht auf Bodenbelastungen beurteilt die untere Bodenschutzbehörde den Antrag auf Vorbescheid bzw. den Bauantrag unter den Aspekten Gesundheitsschutz, Gewässerschutz, Bodenschutz und Abfallwirtschaft. In Verbindung mit der geplanten Nutzung des Baugrundstückes ergeben sich folgende Fragestellungen:

- Werden die Bautätigkeit oder die geplante Nutzung durch vorhandene Bodenbelastungen gefährdet oder beeinträchtigt?
- Wird durch die Baumaßnahme eine belastete Fläche überbaut und damit eine spätere Sanierung verhindert oder erschwert?
- Fallen bei der Baumaßnahme Abfälle an - Bodenaushub, abzupumpendes Grundwasser oder Abbruchmaterial -, die schadstoffbelastet sind und daher gesondert zu entsorgen sind?

Diese Kriterien müssen mit Erteilung der Baugenehmigung geprüft worden sein. Im Baugenehmigungsverfahren ergibt sich daraus nachfolgende Vorgehensweise:

HINWEIS IM VORBESCHIED

Wenn Sie einen Vorbescheid beantragen, werden Sie bereits darin auf den Verdacht auf Bodenbelastungen hingewiesen. Sie erhalten die Information, dass Sie vor Erteilung der Baugenehmigung Untersuchungen vorlegen müssen, damit die untere Bodenschutzbehörde sobald Sie einen Bauantrag stellen, eine abschließende Stellungnahme abgeben kann.

UNTERSUCHUNGEN IM RAHMEN DES BAUANTRAGES

Nach Prüfung der Bauantragsunterlagen erhalten Sie bei Verdacht auf Bodenbelastungen ein Schreiben des Fachdienstes Umwelt, mit dem Sie aufgefordert werden, eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung erstellen zu lassen.

Sie sollten dazu einen Gutachter zu wählen, der über ausreichende Erfahrungen im Bereich des Bodenschutzes verfügt. Bei der Suche nach entsprechenden Gutachtern ist Ihnen der Fachdienst Umwelt gerne behilflich.

Auf Grundlage einer Recherche ist von dem Gutachter, unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und in Abstimmung mit dem Bauherren und der unteren Bodenschutzbehörde ein gezieltes Untersuchungsprogramm festzulegen. Je nach Kenntnisstand und Ausmaß des Verdachtes kann eine einfache Baugrunderkundung aber auch ein komplettes Gutachten mit einer umfassenden Laboranalytik notwendig werden.

In zeitlicher und finanzieller Hinsicht stellt ein stufenweises Vorgehen in der Regel die praktikabelste Lösung dar. Da Sie als Bauherrin und Bauherr den Nachweis über die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen erbringen müssen, haben Sie die Kosten für diese Untersuchungen zu tragen.

PRÜFUNG DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

Sobald Sie dem Fachdienst Umwelt die vollständigen Untersuchungsergebnisse vorgelegt haben und diese hier geprüft wurden, können, falls keine weiteren Untersuchungen notwendig sind, die Nebenbestimmungen zur Sanierung der Fläche, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens einzuhalten sind, festgelegt werden. Der Erteilung der Baugenehmigung steht dann aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nichts mehr im Wege.

AUFFÄLLIGE MATERIALIEN WÄHREND DER BAUPHASE

Auch bei noch so intensiven Voruntersuchungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Sie während der Bauphase auf zuvor nicht bekannte schadstoffbelastete Bereiche treffen, die eine Gefährdung darstellen können.

In diesen Fällen wird unter den Gesichtspunkten Gesundheitsschutz, Gewässerschutz, Bodenschutz und Abfallwirtschaft in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten eine schnelle Lösung erarbeitet, die Ihren Anforderungen als Bauherr sowie auch den Anforderungen der Behörde gerecht wird.

SPIELPLÄTZE FÜR KLEINKINDER

Wollen Sie im Rahmen Ihres Bauvorhabens einen Spielplatz für Kleinkinder errichten, so müssen Sie dabei weitere Vorgaben beachten, da Kleinkindern beim Spielen mehr Bodenmaterial durch Schlucken oder Einatmen aufnehmen können und durch ihre körperliche Konstitution stärker durch Schadstoffe beeinträchtigt werden als Erwachsene.

Aus diesem Grund fordert die untere Bodenschutzbehörde für alle Kinderspielplätze, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben erstellt werden, eine Bodenuntersuchung (Satzung der Stadt Remscheid über Spielplätze für Kleinkinder). Sie ist eine Auflage zur Baugenehmigung. Hierbei müssen Sie die Anforderungen des Runderlasses Vorsorgender Gesundheitsschutz für Kinder auf Kinderspielflächen in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhalten.

Die Untersuchungen müssen Sie nach der Fertigstellung des Außengeländes, aber noch vor der Bepflanzung durchführen lassen. Der Fachdienst Umwelt beurteilt die Untersuchungsergebnisse. Erst danach dürfen Sie den Spielplatz nutzen.

MITTEILUNGSPFLICHT

Werden Ihnen im Zuge des Bauvorhabens bei Erdarbeiten oder Umbaumaßnahmen Anhaltspunkte für Bodenbelastungen bekannt, so sind Sie verpflichtet, dies der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen (§ 2 des Landesbodenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen). Diese Verpflichtung gilt für Grundstückseigentümer, aber auch Pächter und Mieter eines Grundstücks und insbesondere auch für Bauherren. Sie besteht grundsätzlich und unabhängig vom Baurecht oder einem Bauvorhaben.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Im Baugesetzbuch (§§ 1, 34 und 35) und in der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen (§§ 3, 16) ist die ordnungsrechtliche Zulässigkeit geregelt. So kann Ihr Bauvorhaben nur dann genehmigt werden, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten, die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt bzw. wenn öffentliche Belange durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Zu diesen rechtlichen Regelungen des Umweltschutzes gehören das Bundes-Bodenschutzgesetz in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und dem Landesbodenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen. In der Bodenschutzgesetzgebung ist die Gefahrerforschung und Sanierung von Altlasten und die damit verbundenen Zuständigkeiten geregelt.

Wasserhaushaltsgesetzes und Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen setzen Maßstäbe für mögliche Einwirkungen auf Gewässer-, Grund- oder Oberflächenwasser. Maßnahmen sind nur möglich, wenn keine Verunreinigung oder sonstige nachteilige Veränderung der Eigenschaften des Wassers eintritt.

Bei der Verwertung und Beseitigung von Abfällen und Bodenaushub müssen Sie die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

HABEN SIE NOCH FRAGEN?

So setzen Sie sich doch mit uns in Verbindung. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Umwelt, Abteilung Altlasten und Bodenschutz helfen Ihnen gerne weiter:

Frau Sonja Dresen	(02191) 16-2451	Sonja.Dresen@remscheid.de
Herr Hans-Dieter Brinkmann	(02191) 16-3614	Hans-Dieter.Brinkmann@remscheid.de
Frau Kemdilim Schoofs	(02191) 16-3973	Kemdilim.Schoofs@remscheid.de
Telefax	(02191) 16-3257	

Im Internet finden Sie uns unter www.remscheid.de.

Weitere interessante Informationen zu diesem Thema und den rechtlichen Grundlagen finden Sie auch auf der Internetseite des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen unter www.lanuv.nrw.de/bodenschutz-beim-bauen.



Herausgeber:
Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Fachdienst Umwelt
Elberfelder Straße 36
42849 Remscheid

5/2011