



# JENA

LICHTSTADT.

## B-Plan "Zwätzen-Nord" abfall- und bodenschutz- rechtliche Situation

FD Umweltschutz  
untere Bodenschutzbehörde

# Inhalt

**1. Abfallrecht vs. Bodenschutzrecht**

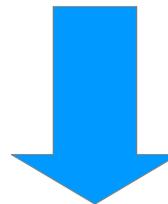
**2. Verfahrenshistorie Altlasten**

# 1. Abfallrecht vs. Bodenschutzrecht

Gesetzliche Ziele, Begriffe, Grundsätze

## Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

- Zweck / Ziel (§1 KrWG): Förderung der Ressourcenschonung; Schutz von Mensch, Umwelt bei Abfallbewirtschaftung
- Definition „Abfall“ (§2 Abs.1 KrWG): „...Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss...“ (Abfälle zur Verwertung oder Beseitigung)
- nachgeordnete Regelwerke: u.a. ThürAGKrWG, AVV, DepV, LAGA M20 (nicht rechtsverbindlich)



**Vorsorgeprinzip**

**Vermeidung von schädlichen Einflüssen auf Umwelt, Mensch, Ressourcen durch u.a. sensible Bewertungsmaßstäbe für Schadstoffe**

# 1. Abfallrecht vs. Bodenschutzrecht

## Gesetzliche Ziele, Begriffe, Grundsätze

### Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)

- Zweck / Ziel (§1): Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Boden, Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- Definition „Altlasten“ (§2 Abs.5):  
„...1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und  
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist...(Altstandorte)...  
durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden....“

# 1. Abfallrecht vs. Bodenschutzrecht

## Gesetzliche Ziele, Begriffe, Grundsätze

### Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)

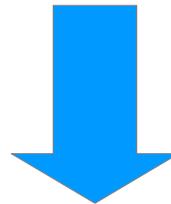
- Definition „Schädliche Bodenveränderungen (sBv)“ (§2 Abs.3):  
„...Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. ...“
- Bewertung für das Vorliegen einer sBv oder Altlast (§ 4 Abs. 2 BBodSchV):  
„...Liegen der Gehalt oder die Konzentration eines Schadstoffes unterhalb des jeweiligen Prüfwertes in Anhang 2, ist insoweit der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ausgeräumt...“

# 1. Abfallrecht vs. Bodenschutzrecht

Gesetzliche Ziele, Begriffe, Grundsätze

## Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)

- nachgeordnete Regelwerke: BBodSchV, ThürBodSchG (rechtsverbindlich) Bewertungshilfe „Sachsen“, LAWA Prüf- u. Maßnahmeschwellenwerte 1994, LAWA GFS 2016 (nicht rechtsverbindlich)



**Nachsorgeprinzip**

**Gefahrenerforschung und -bewertung, Gefahrenabwehr (Sanierung) zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen durch u.a. „unsensible“ Bewertungsmaßstäbe (Prüfwerte) und einer Wirkungspfadbetrachtung zwischen Schadstoff und Schutzgut (Mensch, Tier, Grundwasser)**

**Nachrangig Vorsorge für das entstehen sBv**

# 1. Abfallrecht vs. Bodenschutzrecht

## Gesetzliche Ziele, Begriffe, Grundsätze

### Gegenüberstellung der Bewertungsmaßstäbe Abfallrecht - Bodenschutzrecht

Bewertung mineralischer Abfälle nach  
LAGA M 20 (Zuordnungswerte FS  
Boden Tab. II.1.2-2 (2003) / Tab. II.1.2-2  
& II.1.2-4 [2004]) in mg/kg

Bewertung Bodenkontaminationen  
nach PW WP: Boden-Mensch n.  
Anhang 2 BBodSchV in mg/kg

| Parameter          | Z0<br>Schluff<br>[2004] | Z1.1<br>(2003) | Z1.2<br>(2003) | Z2 (2003)<br>[2004] |
|--------------------|-------------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Blei               | 70                      | 200            | 300            | 1000                |
| Cadmium            | 1                       | 1              | 3              | 10                  |
| MKW                | 100                     | 300            | 500            | 1000                |
| Benzo(a)-<br>pyren | 0,3                     | <0,5           | <1             | [3]                 |
| PAK                | 3                       | 5              | 15             | 20 [30]             |
| TOC Ma.%           | 0,5/1,0                 | (1,5)          | (1,5)          | (5)                 |

| Parameter          | Spielen | Wohnen | Gewerbe |
|--------------------|---------|--------|---------|
| Blei               | 200     | 400    | 2000    |
| Cadmium            | 10      | 20     | 60      |
| MKW                | (100)   | (1000) | (5000)  |
| Benzo(a)-<br>pyren | 2       | 4      | 12      |
| PAK                | -       | -      | -       |
| TOC Ma.%           | -       | -      | -       |

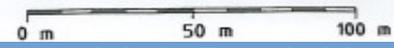
# 1. Abfallrecht vs. Bodenschutzrecht

## Gesetzliche Ziele, Begriffe, Grundsätze

### Fazit:

- Abfall  $\neq$  Altlast
- Schadstoffe in Abfällen zur Verwertung werden aus Vorsorgegründen sensibler bewertet, als Schadstoffe in Böden auf Altlastenflächen.
- Eine Altlast liegt erst dann vor, wenn von den nachweisbaren Schadstoffgehalten eine Gefahr für Schutzgüter ausgeht.
- Eine Gefahrenverdacht durch eine Altlast liegt vor, wenn die nutzungsspezifischen Prüfwerte der BBodSchV überschritten werden.
- Die Abklärung zum Vorliegen einer Altlast, bedarf der Einzelfallprüfung.
- Schadstoffhaltige Abfälle, die keine bodenschutzrechtliche Gefahr (Altlast) darstellen, jedoch am Standort nicht wieder verwertet werden dürfen, sind fachgerechten Entsorgung / Verwertung zuzuführen.  
(kontaminationsbedingter Mehraufwand)

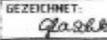
# 2. Verfahrenshistorie Altlasten



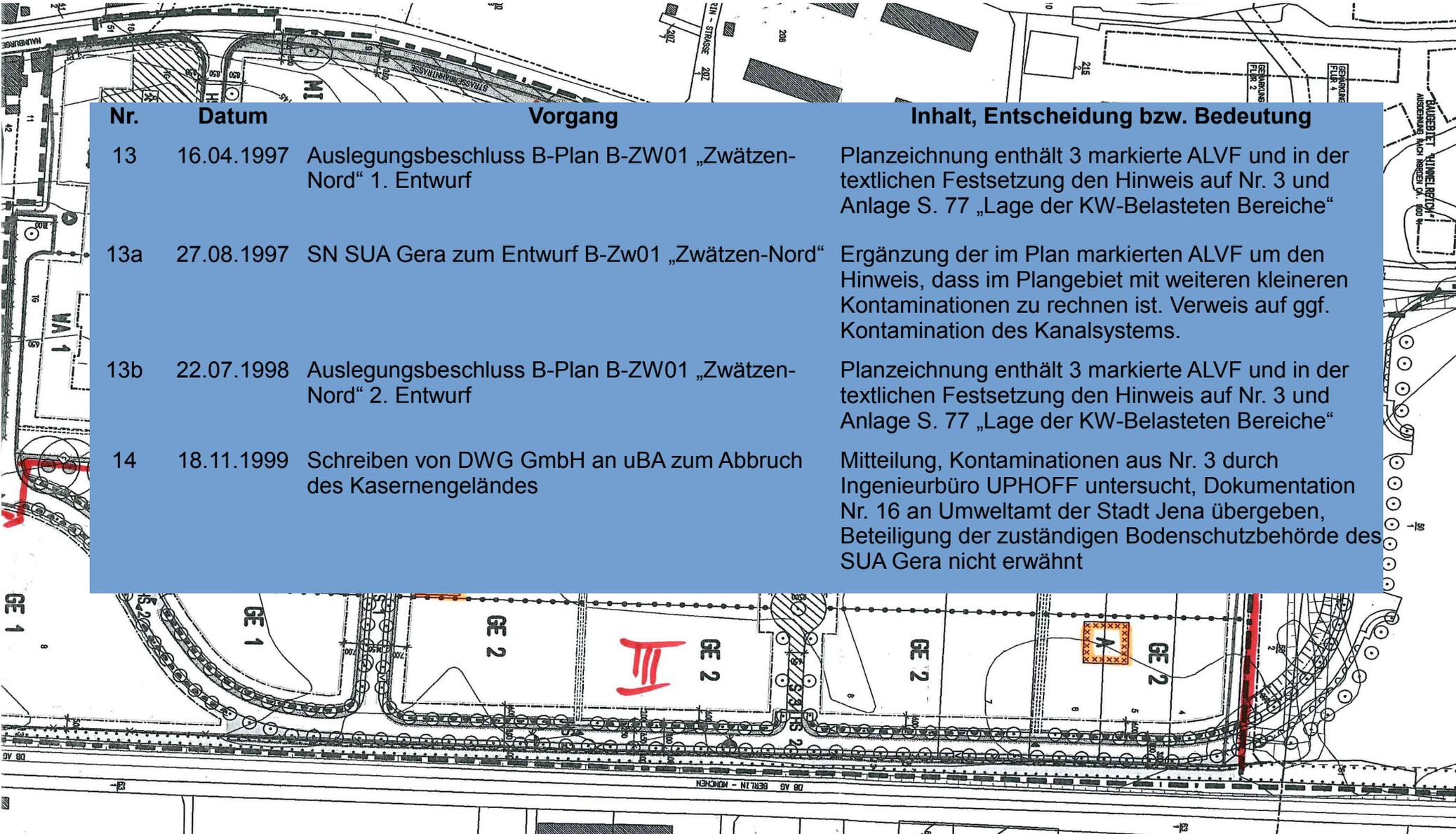
| Nr. | Datum      | Vorgang  | Inhalt, Entscheidung bzw. Bedeutung  |
|-----|------------|--|--|
| 3   | 16.04.1993 | Orientierende Erkundung – Kasernengelände Jena-Zwätzen, Jena-Zwätzen, Reg.-Nr. 06 Gera 049; Ingenieurbüro für Umweltanalytik A. Szabady                | Orientierende Erkunden der ALVF aus 2 im Auftrag der Stadt Jena, Ausweis von sanierungsrelevanten MKW-Belastungen, kein Nachweis sanierungsbedürftiger Schwermetall-, PAK-, PCB- und LHKW-Belastungen im Boden und GW,     |
| 4   | 22.08.1996 | Abbruchantrag bei uBA durch DWG GmbH, (Az. B-900/96)   | Antrag zum Rückbau sämtlicher Kasernenbebauung, keine Angaben zum Umgang mit Altlasten, Altlasten gemäß Nr. 3 waren bekannt  |
| 10  | 10.10.1996 | SUA Gera, SN zum Vorhaben – Abbruch von bestehenden Kasernengebäuden in der ehemaligen GUS-Kaserne, Naumburger Straße, Jena Az: G/TÖB.J/A1/96/291/2486 | Beteiligung der zuständigen Bodenschutzbehörde des SUA Gera zur Altlastenbearbeitung beim Abbruch, Auflagen zum Rückbau der Tankstellen sowie der bekannten Bodenkontaminationen, einschl. ingenieurtechnischer Begleitung |
| 11  | 30.10.1996 | Stadt Jena, Bauordnungsamt, Az: B-900/96, Abbruchgenehmigung für Abbruch von 4 Kasernengebäude   | Übernahme und Anordnung der Auflagen des SUA aus Nr. 10  |
| 12  | 05.03.1997 | Stadt Jena, Bauordnungsamt, Az: B-900/96, Abbruchgenehmigung für Abbruch von bestehenden Kasernengebäuden  | Übernahme und Anordnung der Auflagen des SUA aus Nr. 10  |

**LEGENDE:** KOHLENWASSERSTOFFBELASTUNGEN 0 - 3 m

|   |                      |
|---|----------------------|
|  | B-WERT 1000 ng/kg TS |
|  | C-WERT 5000 ng/kg TS |

|   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| <b>INGENIEURGEMEINSCHAFT FÜR UMWELTANALYTIK</b><br><b>BÜRO J. FUCHS</b><br><small>GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 7, D-6900 JENA</small> |   |                      |
| BEARBEITER:<br>                            | OBJEKT:<br><b>EHEM. KASERNENGELÄNDE JENA-ZWÄTZEN</b><br><b>ORIENTIERENDE ALTLASTENERKUNDUNG</b> | MASSSTAB:<br>1:1600  |
| GEZEICHNET:<br>                            | ZEICHNUNG:<br>LAGE DER KW-BELASTETEN BEREICHE   | DATUM:<br>03./93     |
|   |   | BL.-NR.:<br>SEITE 77 |

# 2. Verfahrenshistorie Altlasten



| Nr. | Datum      | Vorgang  | Inhalt, Entscheidung bzw. Bedeutung  |
|-----|------------|--|--|
| 13  | 16.04.1997 | Auslegungsbeschluss B-Plan B-ZW01 „Zwätzen-Nord“ 1. Entwurf    | Planzeichnung enthält 3 markierte ALVF und in der textlichen Festsetzung den Hinweis auf Nr. 3 und Anlage S. 77 „Lage der KW-Belasteten Bereiche“  |
| 13a | 27.08.1997 | SN SUA Gera zum Entwurf B-Zw01 „Zwätzen-Nord“                  | Ergänzung der im Plan markierten ALVF um den Hinweis, dass im Plangebiet mit weiteren kleineren Kontaminationen zu rechnen ist. Verweis auf ggf. Kontamination des Kanalsystems.                                   |
| 13b | 22.07.1998 | Auslegungsbeschluss B-Plan B-ZW01 „Zwätzen-Nord“ 2. Entwurf    | Planzeichnung enthält 3 markierte ALVF und in der textlichen Festsetzung den Hinweis auf Nr. 3 und Anlage S. 77 „Lage der KW-Belasteten Bereiche“  |
| 14  | 18.11.1999 | Schreiben von DWG GmbH an uBA zum Abbruch des Kasernengeländes | Mitteilung, Kontaminationen aus Nr. 3 durch Ingenieurbüro UPHOFF untersucht, Dokumentation Nr. 16 an Umweltamt der Stadt Jena übergeben, Beteiligung der zuständigen Bodenschutzbehörde des SUA Gera nicht erwähnt |

## 2. Verfahrenshistorie Altlasten

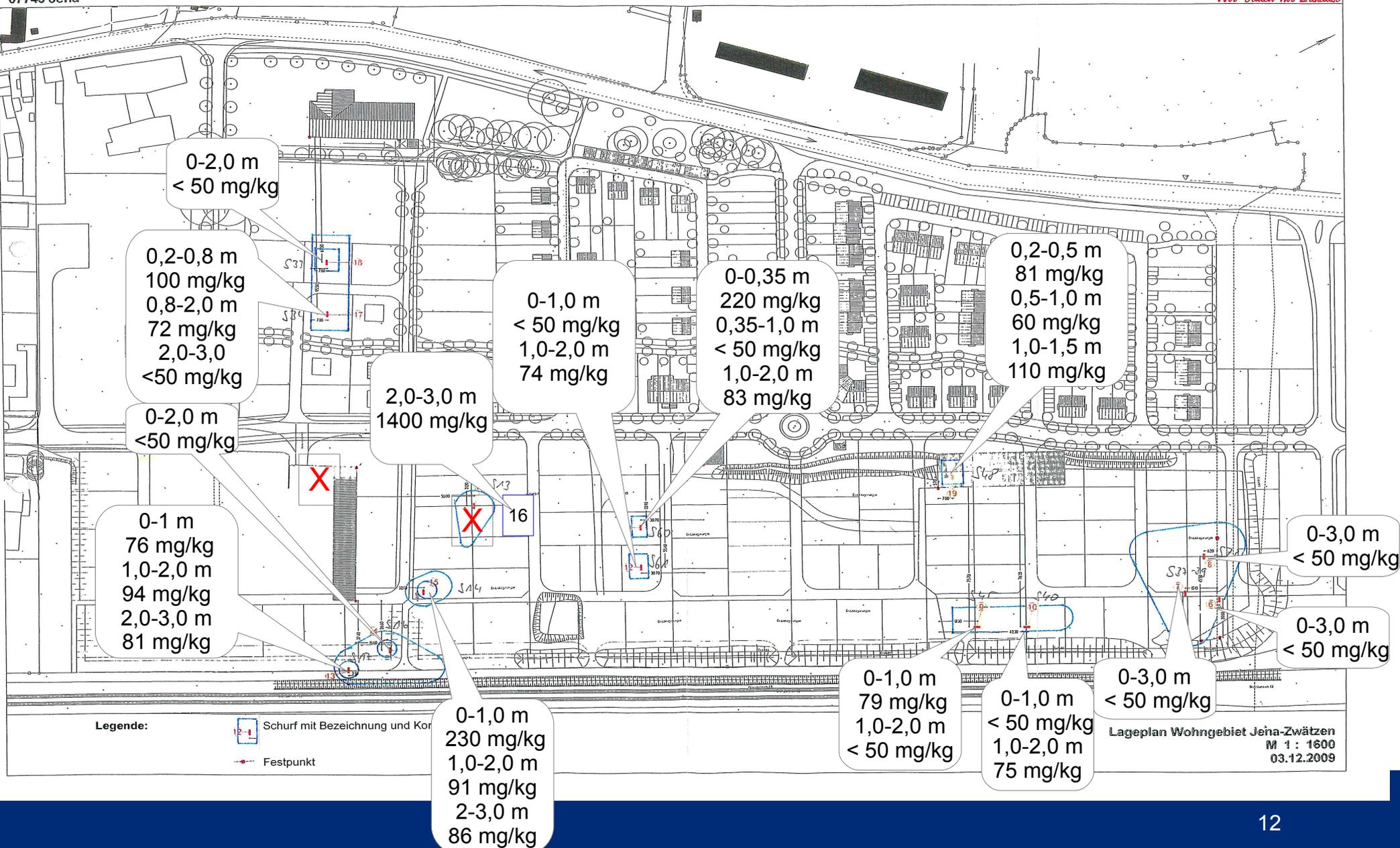
| Nr. | Datum       | Vorgang   | Inhalt, Entscheidung bzw. Bedeutung   |
|-----|-------------|---|---|
|     | <b>2004</b> | <b>SUA Gera entlässt den Standort aus dem Altlastenverdacht und löscht die Eintragung im THALIS</b>   |   |
| 20  | 09.03.2009  | Schreiben uBB (Az.: BPZwätzN/090308/Doku/Re) an DWG GmbH, Dokumentation bereits erfolgter Bau-, Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen                                    | Nach Übernahme der Aufgaben der uBB durch Stadt, Nachforderung der Sanierungsdokumentation Altlasten in Vorbereitung des 3. Entwurfes B-Zw01 „Zwätzen-Nord“ |
| 21  | 09.07.2009  | Schreiben uBB (AZ.: BPZwätzN/090611/Prüf-Sandoku/Re) an DWG GmbH, Prüfung vorgelegter Dokumentationen zu bereits erfolgten Bau-, Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen   | Doku am 26.03.2009 durch DWG vorgelegt, Sandoku durch uBB nicht anerkannt, Nachforderung von Untersuchungen zur Nachweisführung                             |
| 22  | 07.01.2010  | DWG GmbH an uBB Übergabe Gutachten eurofins Umwelt Ost GmbH“ Bewertung der Kontaminationssituation auf einem Teilgelände des 'Wohnparkes Saaletal' in Jena-Zwätzen“ | Gutachterlicher Sanierungsnachweis  |
| 23  | 22.01.2010  | Schreiben uBB (Az.: BPZwätzN/100121/SN-SanN/re) Bebauungsplan „Zwätzen-Nord“, abschließende Altlastenbearbeitung SN zum Gutachten der eurofins vom Januar 2010      | Nachweis der Sanierung gemäß B-900/96 für Bereiche Kuno-Fischer, Otto-Liebmann-Ring, Nachforderung Nachweis für Bereiche um alten Exerzierplatz             |



# 2. Verfahrenshistorie Altlasten

Drösel Wohn- und Gewerbebau GmbH  
 Naumburger Straße 120  
 07743 Jena

**DRÖSEL**  
*Wir bauen für Zukunft*



# 2. Verfahrenshistorie Altlasten



| Nr. | Datum      | Vorgang  | Inhalt, Entscheidung bzw. Bedeutung   |
|-----|------------|--|---|
| 25  | 24.02.2010 | Auslegungsbeschluss B-Plan B-ZW01 „Zwätzen-Nord“ 3. Entwurf  | Planzeichnung enthält keine markierten ALVF mehr, Textliche Festsetzung verweist unter Hinweise Nr. 6 auf Altlastengeschichte und mögliche Restkontaminationen sowie unter Nr. 8 auf ggf. fehlende Eignung des Bodens zur Hausgartennutzung |
| 29  | 11.11.2015 | Schreiben uBB (Az.: 72921/zw3/SN/SanN1/Re), Bebauungsplan „Zwätzen-Nord“ SN zum Nachtrag vom 02.04.2015 zum eurofins-Gutachten „Bewertung der Kontaminationssituation auf einem Teilgelände des Wohnparkes Saaletal in Jena-Zwätzen“                                     | Ablehnung der Nachweise aufgrund fehlender Nachvollziehbarkeit, Antwort offen, Nachweis abschließend noch nicht erfolgt   |
| 30  | 22.08.2016 | Schreiben uBB (Az.: 72921/01390/zw3/GuSZ/BoV), Anordnungen zur Beseitigung und Verwertung von illegal abgelagerten Abfällen in der Gemarkung Zwätzen, Flur 3, Flurstück 8/12, SN zu Verwertungsmöglichkeiten des Baugrubenaushubes des Gesundheits- und Seniorenzentrums | Erinnerung an offene Auflagen aus Schreiben Nr. 29 (11.11.2015)   |
| 31  | 03.05.2017 | Auslegungsbeschluss B-Plan B-ZW01 „Zwätzen-Nord“ 4. Entwurf  | Planzeichnung enthält keine markierten ALVF mehr, Textliche Festsetzung verweist unter Hinweise Nr. 6 auf Altlastengeschichte und mögliche Restkontaminationen sowie unter Nr. 8 auf ggf. fehlende Eignung des Bodens zur Hausgartennutzung |



# **B-Plan "Zwätzen-Nord" abfall- und bodenschutzrechtliche Situation**

**Ende**

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.**