

1. **Auskunft zu Altlasten und Verdachtsflächen**

Viele Flächen im Stadtgebiet Frankfurt wurden industriell/ gewerblich genutzt oder liegen in Bereichen mit Auffüllungen oder Ablagerungen.

Ob hieraus jedoch ein konkreter Altlastenverdacht resultiert, kann erst nach differenzierter Prüfung und Gewichtung aller Informationen beurteilt werden.

Bei berechtigtem Interesse an einer Liegenschaft (z.B. zur Wertermittlung, im Grundstücksverkehr, Baugenehmigungsverfahren) kann eine entsprechende Auskunft beim Umweltamt, Sachgebiet Altlasten/ Bodenschutz beantragt werden.



Illegale Altablagerung von Müll

2. Welche Informationen sind verfügbar ?

Zur Beurteilung von Liegenschaften erfasst das Umweltamt Frankfurt, Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz Daten aus unterschiedlichen Quellen.

Ausgewertet wurden u.a. historische Stadtkarten und Adressbücher, Bau- und Gewerbeakten, Luftbilder und das städtische Gewerberegister.

Diese Informationen dürfen nicht isoliert betrachtet werden, sondern müssen in eine **Gefährdungsabschätzung** der Fläche integriert werden.

Hierzu sind die Nutzung der Liegenschaft, die Art und Menge des abgelagerten Materials, Branchen und Nutzungszeiträume von Gewerbebetrieben, die mögliche Gefährlichkeit, Verteilung und Ausbreitung von Schadstoffen, Boden- und Grundwasserverhältnisse zu werten.

Daher ist eine Bodenbelastung nicht automatisch mit einer „Altlast“ gleich zu setzen.



Ablagerungsschichten einer ehemaligen Deponie

2.1 Altablagerungen

Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert wurden. Hierzu zählen u.a. ehemalige Deponien und verfüllte Sand-, Kies- und Ziegeleigruben.

In Frankfurt am Main wurden **123 Altablagerungen** erfasst.

Außerdem existieren **mehr als 100 weitere Hinweise** zu Grundstücken, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert wurden.



Ablagerung von Bauschutt und Erdaushub



Ablagerung von Haus- und Sperrmüll

2.2 Altstandorte

Ehemalige Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, wodurch schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden können.

Hierzu zählen insbesondere frühere Tankstellen, chemische Reinigungen, metallverarbeitende Betriebe, Gaswerke sowie frühere militärisch genutzte Liegenschaften.

Derzeit sind in Frankfurt am Main ca. **30.000 Altstandortflächen** erfasst.



Stillgelegte Werkstatt



Unsachgemäße Lagerung wassergefährdender Stoffe

2.3 Altlasten

Flächen von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund nachgewiesener Verunreinigungen erhebliche Beeinträchtigungen des Allgemeinwohls, vor allem Boden- und Grundwasserverunreinigungen, ausgehen. Hierbei ist die bestehende oder geplante Nutzung zu berücksichtigen.

Die zuständige Behörde stellt im Rahmen des Altlastenverfahrens das Vorliegen einer Altlast und das damit verbundene Sanierungserfordernis für das Grundstück durch einen förmlichen Verwaltungsbescheid fest.



Sanierung eines ehemaligen Gaswerks



Sanierung eines ehemaligen Gaswerks, Teergrube



Sanierung eines ehemaligen Gaswerks, kontaminierter Boden



Sanierung eines ehemaligen Gaswerks, Teeröl

2.5 Bodeninformationsdaten

Erkenntnisse zur Bodenbeschaffenheit (Bodenarten, Bodenschichten, chemische Bodenanalysen) liegen zu bereits untersuchten Grundstücken vor.

Auf Wunsch können sie in ausgewerteter Form bereit gestellt werden.

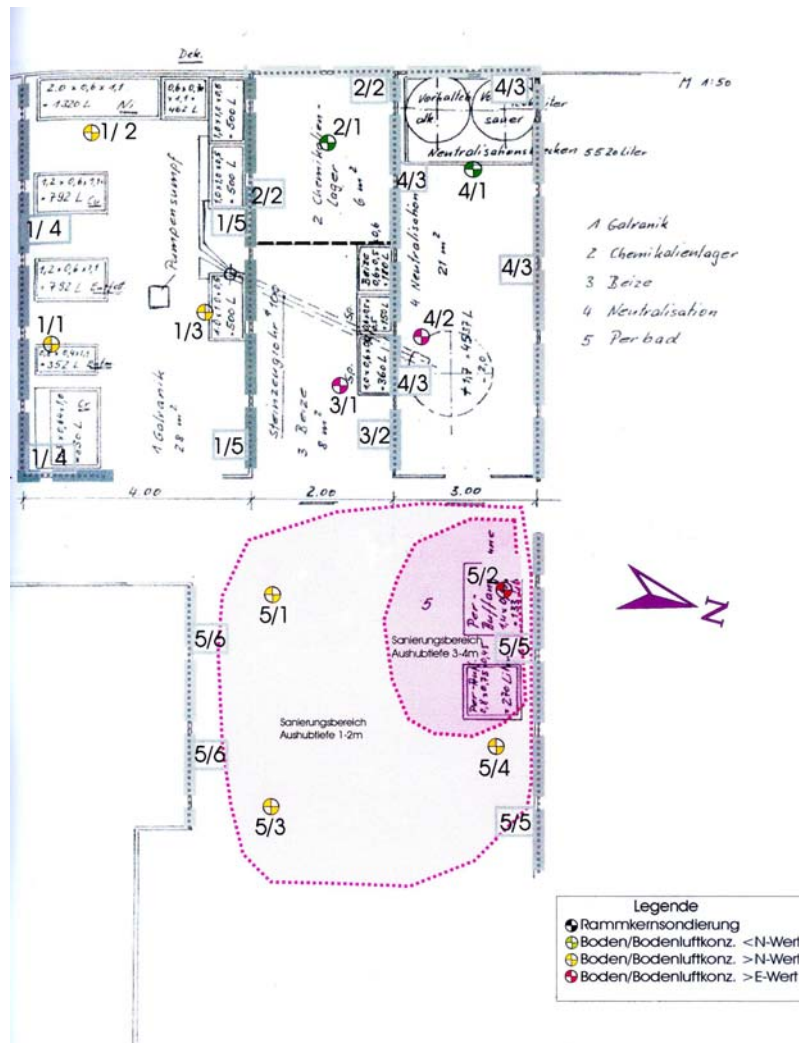
Eine umwelttechnische Untersuchung erfolgt primär in Bereichen mit erhöhtem Gefährdungspotential – u.a. Tankanlagen, Ölabscheider und Maschinenstandorte.

Hierzu werden Sondier- und Kernbohrungen niedergebracht und das Bohrgut zur chemischen Analyse entnommen.

Leichtflüchtige Schadstoffe wie z.B. Benzin oder Lösungsmittel werden durch Analyse abgesaugter Bodenluft (der Luft im Porenraum des Bodens) ermittelt.

So lassen sich die Ausbreitung der Schadstoffe und ihre Konzentration im Boden bestimmen.

Durch tiefere Bohrungen und Analyse von Wasserproben werden Verlagerungen von Schadstoffen in das Grundwasser untersucht.



Sondierungspunkte und Ergebnisse einer umwelttechnischen Untersuchung

In Kooperation mit der Unteren Wasserbehörde werden ferner Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen berücksichtigt. Auch Tankanlagen für Kraftstoffe oder Heizöl stellen aufgrund möglicher Leckagen oder Betankungsunfälle eine erhöhte Gefährdung für eine Liegenschaft dar.



Verkehrsunfall mit Austritt wassergefährdender Stoffe

3. Wer sollte sich informieren ?

- Grundstückseigentümer
- Grundstückskäufer
- Investoren und Bauherren
- Banken und Versicherungen
- Architekten und sonstige Sachverständige

Boden- und Grundwasserbelastungen durch Altablagerungen und Altstandorte können erhebliche Auswirkungen auf den Wert sowie die aktuelle und zukünftige Nutzbarkeit von Grundstücken haben.

Diese reichen von erhöhten Entsorgungskosten für belasteten Erdaushub bis hin zu umfangreichen, kostenintensiven Sanierungsmaßnahmen zur unmittelbaren Gefahrenabwehr.

Laut § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz können zur Sanierung einer Altlast außer dem Verursacher auch dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer oder der ehemalige Grundstückseigentümer verpflichtet werden.

Daher ist im Rahmen des Grundstücksverkehrs (Kauf, Pacht, Miete, Wertermittlung) sowie bei geplanten Umnutzungen (Bebauung, Abbruch, Nutzungsänderung) ein Antrag auf Auskunft beim Umweltamt der Stadt Frankfurt am Main sinnvoll.

Lässt sich auf Basis der Altlastenauskunft ein erhöhtes Gefährdungspotential erkennen, können finanzielle Risiken durch eine sogenannte „Altlastenklausel“ im Kaufvertrag und durch vorherige Bodenuntersuchungen minimiert werden.



Bohrung für eine umwelttechnische Untersuchung



Messung leicht flüchtiger Schadstoffe

4. Wie wird die Auskunft beantragt ?

- Das notwendige Antragsformular steht am Ende dieser Seite zum Download bereit.
Senden Sie das ausgefüllte Formular bitte an das Umweltamt; die Adresse ist im Formular bereits vagedruckt.
- Laut § 4 des Umweltinformationsgesetzes hat **jeder** Anspruch auf freien Zugang zu Informationen über die Umwelt, die bei einer Behörde vorhanden sind.
Dies gilt nur **eingeschränkt** für personenbezogene Daten, durch deren Bekannt werden schutzwürdige Interessen von Betroffenen beeinträchtigt würden.
Sollten Sie also nicht selbst Eigentümer/in der betreffenden Liegenschaft sein, müssen Sie eine entsprechende **Einverständniserklärung des Eigentümers/der Eigentümerin** vorlegen.
Das Antragsformular enthält eine solche Erklärung, die vom Eigentümer nur noch unterschrieben werden muss.
Alternativ können natürlich auch bereits vorliegende Erklärungen eingereicht werden.
- Gemäß der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren der Stadt Frankfurt am Main wird für die erteilte Auskunft eine **Verwaltungsgebühr** erhoben.
Die Gebühr richtet sich nach dem Zeitaufwand.
Erfahrungsgemäß entstehen Gebühren von 28,- € bis maximal 250,- € - je nach der Größe des angefragten Objekts und dem Umfang der Aktenlage.