



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Dohna-Chemie GmbH
Herrn Leroff

Datum: 25.05.2021
Amt/Bereich: Umwelt
Ansprechpartner/in: Beate Hilpmann
Besucheranschrift: Weißeritzstraße 7
01744 Dippoldiswalde
Gebäude/Zimmer: DW.HG.210
Telefon: +4935015153449
Telefax: +49350151583449
Unser Zeichen: 28-ABA-729.6/5/4/54
E-Mail: Beate.Hilpmann@landratsamt-pirna.de

AKZ 87210010 Dohna-Chemie GmbH Bestätigung zum Sachstand nach erfolgter Sanierung

Sehr geehrter Herr Leroff,

entsprechend Ihrer geäußerten Bitte zur Übersendung eines zusammenfassenden Schreibens bestätigen wir Ihnen hiermit, dass:

- die Altlastensanierung des Altstandortes auf den Flurstücken 125a, 861 und 857/2 Gemarkung Dohna zielgerichtet erfolgte, um die gewerbliche Nutzung entsprechend des Bebauungsplanes zu ermöglichen,
- die zum Bebauungsplan von 2014 festgesetzten Sanierungen erfolgreich abgeschlossen wurden,
- die gewerblich zu nutzenden Flächen auf den Flurstücken 125a, 861 und 857/2 Gemarkung Dohna zur Bebauung aus bodenschutzrechtlicher Sicht freigegeben sind,
- sich nach den Ergebnissen der Monitorings für Grundwasser, Bodlitz und Müglitz eventuell notwendig machende weitere Untersuchungen und Maßnahmen außerhalb der Gewerbeflächen durchgeführt werden würden.

Ausführliche Darstellung und Begründung zur Bestätigung

Altlasten und Altlastenfreistellung

Mit dem Einigungsvertrag wurde auch ein spezielles Werkzeug zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen installiert. Es geht um Artikel 12 des Hemmnisbeseitigungsgesetzes vom 22.03.1991 (BGBl. I S. 766, 788) i. V. m. Artikel 1 § 4 Abs. 3 des Umweltraumgesetzes der DDR vom 29.06.1990 (BGBl. I S. 649).

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Mail-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna.de-mail.de

Hauptsitz:
Schloßhof 2/4
01796 Pirna

Öffnungszeiten:
Montag
Dienstag/Donnerstag

08:00 - 12:00 Uhr
08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Schließtag
08:00 - 12:00 Uhr

Hinweis:

Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Telefon: +493501 515-0 (Vermittlung)
Telefax: +493501 515-1199

Mittwoch
Freitag

Internet: www.landratsamt-pirna.de

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden - BIC: OSDDDE81XXX IBAN: DE12 8505 0300 3000 001920 USt-IdNr.: DE140640911



Hierbei geht es um die sogenannte Altlastenfreistellung. Danach sind Eigentümer, Besitzer oder Erwerber von Anlagen und Grundstücken, die gewerblichen Zwecken dienen oder im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmungen Verwendung finden, für die durch den Betrieb der Anlage oder die Benutzung des Grundstückes vor dem 1. Juli 1990 verursachten Schäden nicht verantwortlich, soweit die zuständige Behörde im Einvernehmen mit der obersten Landesbehörde sie von der Verantwortung freistellt. Praktisch bedeutet das für den Freigestellten vor allem eine enorme Entlastung von finanziellen Aufwendungen für die Untersuchung und Sanierung der Altlasten.

Für die Antragstellung gab es ein Zeitfenster. Unabhängig von dieser Antragstellung erfolgte durch die Gemeinden nach Herstellung der deutschen Einheit eine Meldung möglicher Altlastenflächen aus DDR-Zeiten an die Behörden.

Für die Freistellung von der Verantwortung, also einen positiven Freistellungsbescheid, war eine Reihe von Bedingungen zu erfüllen. Die wichtigste öffentlich-rechtliche Bedingung war, dass ein Schaden vorlag und zu beseitigen war, von dem eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausging oder ausgehen konnte.

Dohna-Chemie GmbH und Nutzung des Geländes

Die Dohna-Chemie GmbH hat einen geltenden Freistellungsbescheid in der Neufassung vom 22.09.1997. In diesem Bescheid ist über die Nebenbestimmung 1 geregelt, dass für die weitere gewerbliche Nutzung oder die Mischnutzung Gewerbe/Wohngebiet auf den freigestellten Flurstücken im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung Dohna zu planen ist. Diese Vorplanungen sollten Grundlage für einen Bebauungsplan sein und die städtebaulichen Interessen der Stadt Dohna berücksichtigen.

Ablauf der Altlastenbearbeitung nach BBodSchG und BBodSchV

Mit der Meldung der Gemeinden bzw. mit dem Antrag auf Altlastenfreistellung ist davon auszugehen, dass es Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen gegeben hat. Hier ist also zunächst eine Klärung notwendig, ob und mit welchen umweltgefährdenden Stoffen über welche Zeiträume und in welchen Mengen umgegangen wurde. Nach dieser historischen Erkundung, bei der Altlastenverdachtsflächen im engeren Sinne eingegrenzt werden, erfolgt zunächst eine stichprobenartige Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen. Wenn sich hier Schadstoffkonzentrationen ergeben, die bestimmte Grenzwerte übersteigen, werden die Folgeuntersuchungen immer differenzierter und engmaschiger.

Die Grenzwerte, die zum Vergleich heranzuziehen sind, richten sich dabei nach der aktuellen Nutzung/vorgesehenen Nutzung der Flächen. So bestehen für sensible Nutzungen, wie z. B. Wohnnutzung, strengere Grenzwerte als für gewerbliche Nutzung.

Wenn erforderlich, werden Sanierungsuntersuchungen und Sanierungsplanungen erfolgen. Die notwendigen, geeigneten und verhältnismäßigen Sanierungsmaßnahmen werden im Plan detailliert festgeschrieben, wobei auch an dieser Stelle genau auf die Nutzung abgestellt wird. Das bedeutet, dass eine Sanierung immer nachnutzungsbezogen erfolgt. Außerdem kann das auch bedeuten, dass eine abgeschlossene Sanierung nicht in jedem Fall mit Schadstofffreiheit gleichzusetzen ist.

So gibt es etliche Beispiele erfolgreicher Altlastensanierungen, selbst für Wohnbebauung, bei der nicht zwangsläufig eine vollständige Beseitigung von Kontaminationen erfolgte, aber z. B. die belasteten Bereiche so gesichert wurden, dass es zu keinen Gefährdungen für die Nutzung kommen kann.



Verfahrensweise auf dem Gelände der Dohna-Chemie GmbH

Die Untersuchungen und vorplanerischen Arbeiten für den Altstandort haben einen langen Zeitraum benötigt. Dabei wurden mehrere Altlastenverdachtsflächen eingegrenzt und Hauptschadstoffquellen für die Belastung an Schwermetallen, LHKW und Fluoriden ermittelt.

Das Grundwasser am Standort weist aus dem Schadstofftransport aus dem Boden in das Grundwasser über einen ungefähr hundertjährigen Zeitraum eine solche Belastung auf, die der Grund ist, über eine Festsetzung im Bebauungsplan die Nutzung der Grundwassers generell zu untersagen (s. Festsetzung Punkt 4 des Bebauungsplanes von 2014).

Um die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen, wurden Sanierungsmaßnahmen der Hauptschadstoffquellen im Boden festgesetzt. Die Hauptschadstoffquellen betrafen das Flurstück 125a Gemarkung Dohna. Eine weitere wichtige Sanierungsmaßnahme betraf die Neuverrohrung des Bodlitzkanals auf den Flurstücken 857/2, 861 und 836a, um die Bodlitz und anschließend die Müglitz vor Schadstoffeinträgen über den Grundwasserpfad zu schützen.

Die Sanierungsmaßnahmen wurden in 2015 und 2016 im Rahmen der Altlastenfreistellung durchgeführt, das heißt in großem Umfang durch die öffentliche Hand refinanziert. Insgesamt wurden über 6 Mio EUR öffentliche Gelder in das Projekt investiert, um eine gewerbliche Nutzung ermöglichen zu können. Die Voraussetzungen für diese Nutzung liegen nunmehr vor. Dem LRA war es aber erst Anfang 2021 möglich, den erfolgreichen Abschluss der Sanierungsmaßnahmen bestätigen zu können. Das hängt mit den strengen Vorgaben innerhalb des rechtlichen Vollzuges der Altlastenfreistellung zusammen.

Die nachnutzungsbezogene Altlastensanierung für eine gewerbliche Nutzung ist abgeschlossen.

Das bedeutet nicht, dass es am Standort keine Altlasten mehr gibt. Allein die flächenhafte Grundwasserbelastung existiert fort und macht auf Grund der Natur der Dinge nicht an einer Grundstücksgrenze halt. Mit der durchgeführten Sanierung wurden jedoch die Hauptschadstoffquellen für die Grundwasserbelastung entfernt, so dass aus den Hauptschadstoffquellen ein „Nachliefern“ von Schadstoffen in größerem Ausmaß nicht mehr erfolgt. Um den Sanierungserfolg zu kontrollieren, wird sanierungsnachlaufend die Überwachung der Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser, im Bodlitzkanal und in der Müglitz (kurz: Grundwassermonitoring) durchgeführt. Das erfordert eine unbedingte Erhaltung bestehender Grundwassermessstellen am Standort. Auch sind einzelne punktuelle Belastungen des Bodens nicht auszuschließen. Das betrifft alle genannten Flurstücke. Ein Anschnitt dieses Bodens der Altlast ist zumindest auf den Teilen der später erfolgten Geländeaufschüttung eher kaum zu erwarten.

Fortgang der Altlastenbearbeitung

Wie oben dargestellt, erfolgt auf dem Gesamtstandort die Überwachung des Grundwassers seit Abschluss der Sanierung. Aus den Ergebnissen von bisher 4 Jahren Monitoring leitet sich ab, dass der Grundwasserschaden immer noch erheblich ist und dieser Schaden vermutlich auch Auswirkungen auf das Fließgewässer in unmittelbarer Nähe hat. Deshalb ist es in absehbarer Zeit möglich, dass speziell für das Schutzgut Grundwasser nochmals Untersuchungen notwendig und Schlussfolgerungen für evtl. weitere Maßnahmen gezogen werden müssen. Dies betrifft dann jedoch nicht ein Einzelgrundstück, sondern den Gesamtstandort. Eine Aussage, ob und wenn ja welche Maßnahmen noch einzuleiten wären und welche Verpflichteten zur Realisierung herangezogen würden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.



Fest steht nur, dass diese Untersuchungen und Maßnahmen außerhalb der Gewerbeflächen durchgeführt werden würden. Damit wären unmittelbare Bauprojekte und Nutzungen nicht davon betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hilpmann
Sachbearbeiterin