



## Altlasten – Schadstoffe im Boden, im Grundwasser und in Gebäuden

Grundstücke, auf denen schadstoffbelasteter Boden oder Bausubstanzen nachgewiesen wurden, werden als **Altlastenflächen** bezeichnet. Grundstücke, auf denen wegen einer bekannten Nutzung der Verdacht von Verunreinigungen besteht, werden als **Altlastenverdachtsflächen** bezeichnet. Schadstoffe im Boden können das Grundwasser und das Trinkwasser verunreinigen oder in Nahrungspflanzen und in die Raumluft übergehen und damit die menschliche Gesundheit gefährden. Auch eine direkte Aufnahme von belastetem Boden durch spielende Kinder ist möglich. Von Schadstoffen in Gebäudesubstanzen können vielfältige Gesundheitsbeeinträchtigungen ausgehen. Sofern auf ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorten oder auf ehemaligen Deponieflächen eine Bebauung mit Wohnungen, Schulen, Kindergärten, Hausgärten, Spielplätzen, Sportanlagen, Parkanlagen etc. durchgeführt werden soll, ist eine der zukünftigen Nutzung angepasste Untersuchung und Sanierung des Bodens durchzuführen. Schadstoffbelastete Gebäude müssen fachgerecht abgebrochen und die belasteten Materialien müssen nach den geltenden Regelungen entsorgt werden. Das kann zu Zeitverzögerungen und zu Mehrkosten führen, die den Grundstückswert mindern oder sogar überschreiten können.

Die Einteilung von Altlastenflächen erfolgt in **1) Alttablagerungen**: Stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen, wie z.B. Deponieflächen, Schuttplätze, Auffüllungen, Halden und ähnliches. **2) Altstandorte**: Stillgelegte Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und wo Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers bestehen, wie z.B. ehemalige Gewerbe- und Industriestandorte, Lager- und Umschlagsplätze, militärische Liegenschaften. Zu den Altstandorten werden auch **Gebäudealtlasten** gezählt. Hier handelt es sich um Bauwerke, die schadstoffbelastete Substanzen enthalten, wie z.B. Asbest und andere Fasern, Teer, bestimmte Kunststoffe, Dichtmassen oder Schutzanstriche.

**Manche Gewerbe- und Industriestandorte und Schadstoffdeponien im laufenden Betrieb werden nicht als Altlastenflächen bzw. Verdachtsflächen geführt, obwohl auch dort Schadstoffe im Boden, im Grundwasser und in der Gebäudesubstanz vorkommen können. Sie werden nicht in jedem Fall in den Altlastenkatastern des Landratsamtes und der Stadt aufgeführt.**

Die Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen bei Altlastenfällen müssen in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden beim Landratsamt (Fachbereich Umwelt, Fachbereich Gesundheit) geplant und durchgeführt werden. Erste Verdachtsuntersuchungen des Bodens und der Gebäude können ohne die Beteiligung des Landratsamtes durchgeführt werden. Auftraggeber und Gutachter sind aber verpflichtet, Schadstoffbelastungen, die über ein bestimmtes Maß hinausgehen, dem Landratsamt mitzuteilen. Untersuchungsengriffe in das Grundwasser sind immer anzeige- und genehmigungspflichtig (Wasserrechts-

verfahren). Je nach Erfordernis werden vom Landratsamt bei Altlastenuntersuchungen und -Sanierungen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) und die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) hinzugezogen. Die Untersuchung und Sanierung kommunaler Altlasten können durch den **Altlastenfonds des Landes** bezuschusst werden. Bei privaten Altlasten können orientierende Erkundungen in bestimmten Fällen bezuschusst werden.

Den rechtlichen Rahmen für die Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfällen zum Schutz von Boden und Grundwasser bilden neben dem „**Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz**“ und dem **"Bundesbodenschutzgesetz"** die am **01.08.2023 in Kraft getretene "Mantelverordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung"**.

Die Boden-, Grundwasser- und Gebäudeerkundung und -Sanierung bei Altlastenflächen hat in Ludwigsburg hohe Priorität. Durch umfangreiche und kostenaufwendige private und öffentliche Maßnahmen konnte in den vergangenen 30 Jahren eine Verunreinigung des für die Notwasserversorgung wichtigen tiefer liegenden Grundwassers im Oberen Muschelkalk vermieden werden. Das oberflächennahe Grundwasser ist in der Ludwigsburger Innenstadt und in der Weststadt aber fast flächendeckend mit "leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen" (LHKW) oberhalb der Grenzwerte der o.g. Verordnungen verunreinigt. Die Stadt Ludwigsburg hat für die Erkundung und Sanierung kommunaler Altlasten seit 1987 über 25 Mio. Euro an Sachkosten aufgewendet. Davon wurden ca. 14 Mio. Euro durch Bund und Land erstattet.

### **Altlastenkataster:**

Die bekannten Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen auf der Gemarkung Ludwigsburg werden beim Landratsamt im **"Bodenschutz- und Altlastenkataster"** geführt. Auskünfte zu **Altlasten** im Rahmen datenschutzrechtlicher Regelungen erteilt das

Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt  
Hindenburgstraße 40, 71631 Ludwigsburg  
Telefon: 07141 144-42229 oder 144-0  
E-Mail: [umwelt@landkreis-ludwigsburg.de](mailto:umwelt@landkreis-ludwigsburg.de)

Bekannte Altlastenflächen auf Grundstücken der Stadtverwaltung Ludwigsburg sind im **"Altlastenkataster der Stadt Ludwigsburg"** verzeichnet. Auskünfte erteilt die

Stadtverwaltung Ludwigsburg  
Fachbereich Tiefbau und Grünflächen  
Postfach 249, 71602 Ludwigsburg  
Telefon: 07141 910-2707, Fax: 910-2230  
E-Mail: [c.fliegauf@ludwigsburg.de](mailto:c.fliegauf@ludwigsburg.de)