

# Gefährdungsabschätzung, Sanierung im Spannungsfeld Ökologie vs. Nachnutzung

Hermine Weber<sup>1\*</sup>

Die Wiedernutzung industrieller/gewerblicher Brachflächen stellt in mehrerer Hinsicht eine Zielvorstellung der nationalen aber auch internationalen Umweltpolitik dar. In Österreich kann ein Anwachsen des Ausmaßes an Brachflächen bei gleichzeitigem Anstieg der Verbauung von Grünland beobachtet werden. Eine Rückführung von Brachflächen in den Immobilienmarkt würde dem Trend der Versiegelung von Neuflächen entgegenwirken und kann weiters als treibende Kraft für Maßnahmen bei Bodenverunreinigungen wirken. Durch die Wiedereingliederung von industriellen, gewerblichen Brachflächen in den Nutzungskreislauf können im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ökonomische und ökologische Vorteile, wie z.B. Nutzung einer bestehenden funktionierenden Infrastruktur, Reduktion des Flächenverbrauches, Sicherung oder Sanierung von Kontaminationen erzielt werden. Infolge des immer stärker werdenden Siedlungsdruckes in städtischen Ballungsgebieten wächst das Interesse zur Nachnutzung von industriellen Brachflächen. Dabei sind einerseits Qualitätsanforderungen an die Ressource Boden mit den aufgrund der Vornutzung vorhandenen Schadstoffbelastungen und eventuell erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in Einklang zu bringen. Die Interessenslage potentieller Nachnutzer kann sich dabei deutlich von öffentlichen Interessen und den (Sanierungs-) Zielen von Behörden unterscheiden, so dass Spannungsfelder entstehen können.

## Altlast, Gefährdungsabschätzung

Im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG) versteht man unter „Altlast“ eine vor dem 1.7.1989 entstandene „Altablagerung“ oder einen „Altstandort“ und durch diese kontaminierten Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Unter „Gefährdungsabschätzung“ versteht man die zusammenfassende Darstellung und Bewertung der Gefahrenlage im einzelnen Fall, die auf den Erkenntnissen vorausgegangener Untersuchungen und deren fachlicher Beurteilung beruht. In Völlziehung des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG) ist die Gefährdungsabschätzung die Beurteilung, ob eine Verdachtsfläche eine erhebliche Umweltbeeinträchtigung verursacht oder eine hohe Umweltgefährdung darstellt. Grundlage für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Voruntersuchungen. Im Falle einer erheblichen Umweltbeeinträchtigung oder -gefährdung wird die Verdachtsfläche als Altlast in der Altlastenatlas-Verordnung ausgewiesen. Die Ausweisung bewirkt die Zuständigkeitskonzentration beim Landeshauptmann für die Vorschreibung von Sicherungs- oder

Sanierungsmaßnahmen und ist auch Grundvoraussetzung zur Erlangung einer Bundesförderung nach dem Umweltförderungs-gesetz.

## Sicherung/Sanierung/Nachnutzung

Sanierungsauslösend sind in Österreich bisher vor allem Gefahren und Schadstoffeinträge in das Grundwasser. Die Auswirkungen auf das Grundwasser können dabei standort- und fallspezifisch sehr unterschiedlich sein und reichen von geringfügigen Veränderungen bis hin zu massiven Einträgen von Schadstoffen. Die Erfahrung bei der Sanierung von Altlasten zeigen, dass eine vollständige Wiederherstellung der Beschaffenheit des Grundwassers, oft nicht oder nur sehr langfristig mit großem finanziellen Aufwand verbunden, möglich ist. Über die Zielbestimmung zur Erhaltung von Grundwasser als Ressource zur Trinkwassernutzung hinaus ist dabei für den Schutz von Grundwasser insbesondere wesentlich, dass eine schrittweise Reduzierung der Verschmutzung und eine Verhinderung der weiteren Verschmutzung sichergestellt werden. Maßnahmen zur Reduzierung von Verunreinigungen sind jedenfalls dann notwendig, wenn erhebliche Grundwasserschäden gegeben sind, eine anhaltende Ausbreitung einer Schadstofffahne nachgewiesen oder eine Gefährdung von Wassernutzungen oder Ökosystemen gegeben ist. Bei der Konkretisierung von Sanierungszielen sollen Maßnahmen verstärkt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet werden und die Beurteilungen dazu standort- und nutzungsspezifisch erfolgen. Bei der Vorauswahl von Sanierungsverfahren ist die Eignung von Verfahren und zweckmäßigen Kombinationen zu prüfen, ob das vorläufige Sanierungsziel kurz- bis mittelfristig (5-20 Jahren) erreicht werden kann. Zeigt sich im Zuge der Variantenstudie, dass keine geeigneten Sanierungsverfahren verfügbar sind, um das Sanierungsziel zu erreichen, müssen die Möglichkeiten zur Anpassung der Sanierungsziele geprüft werden. Voraussetzung für eine konkrete Umsetzung einer Sanierung ist, dass Maßnahmen erforderlich, geeignet (technisch realisierbar), effektiv (ökologisch zweckmäßig) und angemessen sind. Grundsätzlich soll bei der Sanierung einer Grundwasserverunreinigung eine gute Beschaffenheit der Grundwasserqualität wiederhergestellt werden. Ist dieses Ziel jedoch nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu erreichen, so ist zu überlegen, ob Restbelastungen in einem gewissen Ausmaß toleriert werden können bei dem Funktionen des Bodens und von Gewässern im Naturhaushalt langfristig gewährleistet werden.

Um eine Nachnutzung von kontaminierten Standorten möglich zu machen, gibt es unterschiedliche Maßnahmen die Standortvoraussetzungen zu verbessern.

<sup>1</sup> Umweltbundesamt, Spittelauer Lände 5, A-1090 WIEN

\* DI Hermine WEBER, hermine.weber@umweltbundesamt.at



Die raumplanerischen Betrachtungen sind durch eine Abwägung ökonomischer und ökologischer Aspekte sowie der technischen Möglichkeiten um die bestehenden Standortnachteile auszugleichen, zu ergänzen.

Im Allgemeinen wäre extensiven und wenig sensiblen Nachnutzungen (z.B. Industrie- und Gewerbe, Parkplätze, Freizeit- und Erholungsflächen) der Vorzug zu geben. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich durch eine Änderung der Nutzung keine neuen Gefahrenmomente ergeben dürfen und der Umweltzustand nicht verschlechtert wird.

Wasser, Boden und Luft sind lebenswichtige Grundlagen unserer Gesellschaft. Damit diese Lebensgrundlagen im

Sinne der Nachhaltigkeit auch nachfolgenden Generationen zur Verfügung stehen sind entsprechende Schutz- bis hin zu Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Im Falle sanierungsbedürftiger Standorte kann durch eine attraktive Nachnutzung ein Anreiz für die Inangriffnahme bzw. Beschleunigung von Sanierungsmaßnahmen und für die Akquirierung von Geldmitteln vom Nachnutzer geschaffen werden, womit kontaminierte Standorte wieder in den Wirtschaftskreislauf eingegliedert werden können und somit im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“ reduziert werden kann.