I. FM z.k
II. TOP 3.to

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
DIE REGIERUNGSPRÄSIDENTIN

Eingegangen
22. APR. 2022

Freiburg i. Br., 13.04.2022

Stadtratsfraktion Freiburg
Frau Julia Söhne
Herrn Walter Krögner
Rathausplatz 2 – 4
79098 Freiburg i. Br.

Sanierung des ehemaligen Geländes der Stolberger Zink AG in Freiburg-Kappel

Sehr geehrte Frau Söhne,
sehr geehrter Herr Krögner,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 9. März 2022, in dem Sie die Sanierung des ehemaligen Geländes der Stolberger Zink AG in Kappel-Neuhäuser und eine anschließend mögliche Bebauung ansprechen.

Ihr Anliegen kann ich vor dem Hintergrund des knappen Wohnraumes und des Zieles der Landesregierung, die Innenentwicklung zu stärken, sehr gut nachvollziehen.

Seit Jahren ist das Regierungspräsidium mit der Altlast Stolberger Zink befasst. Sie weist auf allen vier Teilflächen hohe Gehalte vor allem an Schwermetallen auf. Diese führen zu einem kontinuierlichen Austrag in das Grundwasser. Damit besteht ein grundsätzlicher Sanierungsbedarf. Mit Beschluss der Bewertungskommission Altlasten aus dem Jahr 2014 wird die Altlast Stolberger Zink als sanierungsbedürftige Altlast mit derzeit hinzunehmendem Schaden geführt.

Die Stadt Freiburg hat den Eintrag in das Grundwasser unter Berücksichtigung der Höhe der Stoffgehalte im Grundwasser, der Höhe der Sanierungskosten von über 7 Mio. € (Schätzung aus dem Jahr 2015), der Anwendung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und den Maßstäben der Gefahrenabwehr als „hinzunehmenden Grundwasserschaden“ beurteilt.

Kaiser-Joseph-Straße 167 · 79098 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-1000
Postanschrift Regierungspräsidium Freiburg · 79083 Freiburg i. Br.

In einem Schreiben an das Umweltministerium aus dem Jahr 2007 schreibt die Stadt: „Daraus folgt, dass jede unabhängig von der Folgenutzung mögliche Sanierungs- und Sicherungsmaßnahme einen so großen finanziellen Aufwand bedeutet, dass diese sich im Verhältnis zur erreichbaren Minimierung der Belastungssituation im Grundwasser als derzeit nicht verhältnismäßig darstellt."

Aus diesen Gründen wurde versucht, die Altlast Stolberger Zink über eine private Entwicklungsgesellschaft zu sanieren und die Fläche zu entwickeln. Dieses Vorhaben ist bislang vor allem aus Kostengründen gescheitert. Dennoch wäre es aus bodenschutzfachlicher Sicht und im Hinblick auf den Grundwasserschutz sinnvoll, die Flächen der ehemaligen Stolberger Zink AG zu sanieren. Auch die angefragte (Teil-)Sanierung der Fläche A wird aus bodenschutzfachlicher Sicht von meinen Fachleuten als sinnvolle Maßnahme bewertet und würde zu einer Verbesserung der Schadstoffsituation im Grundwasser beitragen. Wie oben ausgeführt, stellt sich jedoch nach bisherigen Erkenntnissen eine Sanierung ohne Fördermittel als nicht verhältnismäßig dar.

In Bezug auf Ihre Frage nach einer finanziellen Förderung der Sanierung mit Landesmitteln kann ich Ihnen mitteilen, dass eine Zuwendung nach den Förderrichtlinien Altlasten (FrAl) möglich ist, wenn die **Stadt Freiburg Eigentümerin der Fläche** ist und eine **Förderung nach den Städtebauförderungsrichtlinien** gewährt wird.

Im Falle eines privaten oder gemischten Flächeneigentums ist eine Förderung nach FrAl nicht möglich.

Die Aufnahme in die Städtebauförderung ist vorliegend zwingende Voraussetzung für die Förderung nach FrAl, da eigentlich eine Altlastenförderung ausgeschlossen ist, wenn ein Antragsteller ein nicht durch kommunales Handeln kontaminiertes Grundstück nach dem 1. Januar 2001 erworben hat.

Werden die genannten Voraussetzungen erfüllt, würde der Regelfördersatz für die Sanierung nach FrAl 60 % betragen. Sollte die Stadt Freiburg Leistungsschwäche geltend machen und diese belegen, könnte der Fördersatz auf bis zu 90 % angehoben werden.

Die Chancen auf eine Mittelzuweisung durch das Umweltministerium und auf Zustimmung durch den Verteilungsausschuss erscheinen unter den o.g. Voraussetzungen realistisch. Eine verbindliche Zusage kann im Vorfeld jedoch nicht erfolgen.

Eine abschließende Aussage, ob die – wie oben beschriebene notwendige – Städtebauförderung als geeigneter Ansatz in Betracht kommt, bedarf zunächst weiterer Prüfungsschritte. So ist dafür unter anderem die Frage zu klären, ob und inwieweit die Grünlandfläche durch gegebenenfalls im Boden befindlichen Restbeständen von Anlagen den Begriff eines städtebaulichen Missstands erfüllt bzw. in welchem Kontext sie in eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme einbezogen werden könnte.

Die vorliegend sehr speziell gelagerten Umstände erfordern also zum einen eine entsprechende Willensbildung in den Gremien der Stadt Freiburg und zum anderen die Klärung grundsätzlicher Fragestellungen in Bezug auf die Städtebauförderung mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen. Aufgrund dieser noch erforderlichen Abstimmungen und Prüfungen kann ich Ihnen keine belastbare Aussage darüber geben, ob und wann Mittel aus dem Sanierungsprogramm des Landes zur Verfügung stehen.

Sehr gerne stehen die Fachleute des Regierungspräsidiums der Stadt Freiburg bei weiteren Fragen beratend zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Schäfer

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter
Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.