



SACHSEN-ANHALT

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt
· Postfach 32 02 49 · 39041 Magdeburg

Landesanstalt für
Altlastenfreistellung

Wentel & Drehmann PEM GmbH
Herr Bartsch
Jüdenstr. 31
06667 Weißenfels

Projektleiter 3

25. 07.2023

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 10.07.2023

Unser Az.: 4003-020-001-23

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Trump

Durchwahl (0391) 74440-67

trump@laf-lsa.de

Vorab via E-Mail: bartsch@wenzel-drehmann-pem.de

**4003 ÖGP Hydrierwerk Zeitz
Beteiligung am Genehmigungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Neu-
aufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Elsteraue**

Sehr geehrter Herr Bartsch,

in Ihrem Schreiben vom 10.07.2023 baten Sie die LAF als zuständige Boden-
schutzbehörde für die Flächen des ÖGP Hydrierwerk Zeitz im Rahmen der Neu-
aufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Elsteraue um eine fach-
technische Stellungnahme.

Nach Prüfung des hierzu von Ihnen übermittelten Vorentwurfes (Beschluss vom
29.06.2023) mit den nachfolgenden Statusangaben

Vorhaben: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Ge-
meinde Elsteraue

Auftraggeber: Gemeinde Elsteraue
Hauptstraße 30
06729 Elsteraue

Planungsgebiet: Gemeinde Elsteraue in der seit 31.12.2020 maßgebli-
chen Gebietsabgrenzung

Entwurfsverfasser: Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH
Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels

Amtierende Verwaltungsratsvors.:
Gesa Kupferschmidt

Geschäftsführer:
Jürgen Stadelmann

Maxim-Gorki-Straße 10
39108 Magdeburg
TEL (0391) 74440-0
FAX (0391) 74440-70
<https://laf.sachsen-anhalt.de>

Norddeutsche Landesbank
BIC NOLADE2HXXX
IBAN DE80250500000123041311
BLZ 250 500 00
Kto 123 041 311

nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Datenschutzerklärung
finden Sie im Internet unter:
[https://laf.sachsen-
anhalt.de/datenschutzerklaerung](https://laf.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung)

STN_230725_Neuaufstellung_F
NP_Elsteraue_4003-020-001-23

I. Zuständigkeit der LAF

Gemäß § 19 BodSchAG LSA obliegt in den ökologischen Großprojekten die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit bei der LAF (Landesanstalt für Altlastenfreistellung Landes Sachsen-Anhalt). Als Boden-schutzbehörde obliegt der LAF der Vollzug des Bodenschutzrechtes, die Erarbeitung bodenschutzrechtlicher Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange zu Anträgen unter anderem zum Baurecht.

Das ÖGP Hydrierwerk Zeitz befindet sich vollständig auf den Flächen der Gemeinde Elsteraue. Die Stellungnahme der LAF zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Elsteraue bezieht sich damit ausschließlich auf das Areal des Ökologischen Großprojektes Zeitz und damit auf die Flächen des Chemie- und Industrieparks Zeitz. Für alle übrigen Flächen der Gemeinde Elsteraue liegt die bodenschutzrechtliche Zuständigkeit bei der unteren Abfall-, Boden- und Immissionsschutzbehörde des Burgenlandkreises.

II. Altlastenverdachtsstandorte

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen.

Das gesamte Gelände des ÖGP Hydrierwerk Zeitz ist dabei unter der Nummer 00250 im Altlastenkataster erfasst („Ökologisches Großprojekt Chemiepark“). Auf dem Gelände des ehemaligen Hydrierwerkes in Zeitz kam es infolge von Kriegseinwirkungen, Havarien und Handhabungsverlusten zu massiven Einträgen von Schadstoffen, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und Phenolen in den Boden und das Grundwasser. Ein Teil der Schadstoffe wurde im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen bereits beseitigt. Allerdings reichen Bodenkontaminationen bis ins Grundwasser, so dass Schadstoffe langfristig mit dem Grundwasser auch über die Grenzen des heutigen Chemie- und Industriepark Zeitz verfrachtet werden. Daraus resultiert eine Schadstoff-fahne, die sich bis etwa 500 m nordöstlich des Chemie- und Industrieparks erstreckt und im Wesentlichen die geplante Erweiterungsfläche des Chemieparks betrifft. Die Kontaminationssituation wird durch ein regelmäßiges Grundwassermonitoring überwacht. Die derzeitige Nutzung (landwirtschaftliche Nutzfläche) erfordert bzgl. der Grundwasserfahne kein Handlungsbedarf. Allerdings kann eine industriell / gewerbliche Nachnutzung Eingriffe in den Boden und ggf. das Grundwasser bedingen, die im Einzelfall mit den zuständigen Behörden abzustimmen sind.

Aufgrund der im Chemie- und Industriepark verbliebenen Restbelastungen sind Nutzungen des Grundwassers eingeschränkt und im Einzelfall mit den zuständigen Behörden (LAF, untere Wasserbehörde des Burgenlandkreises) abzustimmen.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes sind Bauleitplanungen bzw. konkreter Genehmigungsverfahren mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung abzustimmen.

III. Ergänzende Hinweise zum Umweltbericht

Grundwasserbelastungen

In Kapitel 2.7, Seite 26 des Umweltberichtes, Seite 117 des übermittelten PDF-Dokuments (Anlage 1 der Begründung zum Vorentwurf) sind Vorbelastungen von Gewässern aufgeführt. Ergänzend sollte an dieser Stelle auf die Grundwasserbelastungen im Bereich des ÖGP Hydrierwerk Zeitz verwiesen werden. Hierzu nachfolgend ein Textvorschlag:

„Auf dem Gelände des ehemaligen Hydrierwerkes in Zeitz, insbesondere im nordöstlichen Teil (Altwerk), kam es infolge von Kriegseinwirkungen, Havarien und Handhabungsverlusten während der Nutzungsperiode des Hydrierwerkes zu massiven Einträgen von Schadstoffen, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und Phenolen. Ein Teil der Schadstoffe wurde im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen bereits beseitigt. Allerdings bedingen Restbelastungen in Boden und Grundwasser eine Schadstofffahne, die auch die für den Chemie- und Industriepark Zeitz vorgesehene Erweiterungsfläche betrifft. Die Kontaminationssituation wird durch ein regelmäßiges Grundwassermonitoring überwacht. Aufgrund der im Chemie- und Industriepark verbliebenen Restbelastungen sind Nutzungen des Grundwassers eingeschränkt und im Einzelfall mit den zuständigen Behörden (LAF, untere Wasserbehörde des Burgenlandkreises) abzustimmen. Das gilt auch für die Erweiterungsfläche.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes sind Bauleitplanungen bzw. konkrete Genehmigungsverfahren mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (+49 391 74440-0) als zuständige Bodenschutzbehörde abzustimmen.

IV. Quellen

- e-mail der Wentel & Drehamn P_E_M GmbH an LAF vom 10.07.2023
- G.U.T. (2022): Fortschreibung des Sanierungsrahmenkonzeptes (SRK) im Projekt Ökologisches Großprojekt Hydrierwerk Zeitz, Merseburg 30.12.2022

Wir bitten Sie, uns die überarbeitete Fassung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht per E-Mail zu übersenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Klaus Heise