

Stand: 24.06.2026 00:22:51

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/11722

"Industriebrache mit Altlasten: Sanierung und Perspektiven für die Entwicklung des Maxhütten-Areals in Sulzbach-Rosenberg"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/11722 vom 02.06.2026



## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Laura Weber BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 25.03.2026

### **Industriebranche mit Altlasten: Sanierung und Perspektiven für die Entwicklung des Maxhütten-Areals in Sulzbach-Rosenberg**

Das Gelände der ehemaligen Maxhütte in Sulzbach-Rosenberg gehört zu den größten industriellen Konversionsflächen in der Oberpfalz. Das Werk war über mehr als ein Jahrhundert ein bedeutender Industriestandort, bis die Stahlerzeugung im Jahr 2002 endgültig eingestellt wurde. Heute befindet sich das Areal im Eigentum der Maxhütte Verwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (MHVV).

Durch die jahrzehntelange industrielle Nutzung ist das Gelände erheblich mit Schadstoffen belastet. Während der etwa 10 Hektar große östliche Teil des Geländes bereits saniert wurde, steht die Sanierung des deutlich größeren Westgeländes mit rund 30 Hektar weiterhin aus.

Gleichzeitig ist der belastete Boden seit dem weitgehenden Rückbau der Anlagen teilweise ungeschützt der Witterung ausgesetzt. Es besteht daher die Gefahr, dass Schadstoffe durch Niederschläge weiter in tiefere Bodenschichten verlagert werden und langfristig das Grundwasser gefährden könnten.

Darüber hinaus blockiert der jahrelange Stillstand bei der Sanierung und Entwicklung des Areals wichtige städtebauliche und wirtschaftliche Perspektiven für die Stadt Sulzbach-Rosenberg.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Wie bewertet die Staatsregierung den aktuellen Stand der Altlastensanierung auf dem Gelände der ehemaligen Maxhütte in Sulzbach-Rosenberg? ..... 3
- 1.2 Wie hoch werden die Kosten für die Sanierung des Westgeländes geschätzt? ..... 3
- 1.3 Welche Gründe sind nach Kenntnis der Staatsregierung dafür ausschlaggebend, dass mehr als 20 Jahre nach Stilllegung des Stahlwerks noch immer keine Sanierung des Westgeländes erfolgt ist? ..... 3
- 2.1 Welche Konsequenzen drohen dem Eigentümer, wenn notwendige Sanierungsmaßnahmen weiterhin nicht umgesetzt werden? ..... 3

---

2.2	Da seit 2021/2022 ein Sanierungsplan für den Westteil vorliegt, bis wann ist nach Kenntnis der Staatsregierung mit der endgültigen Unterzeichnung der Verträge und dem Start der Sanierung des Westteils zu rechnen und welche konkreten Maßnahmen werden in den ersten Sanierungsabschnitten umgesetzt, insbesondere im Bereich der denkmalgeschützten Anlagen? .....	4
2.3	In welchem Umfang übernimmt der Eigentümer die Verantwortung für Finanzierung, Besicherung und Durchführung der Sanierung und wie wird sichergestellt, dass während der Arbeiten Umwelt- und Grundwasserschutzauflagen vollständig eingehalten werden? .....	4
3.2	Hat die Staatsregierung geprüft, ob im Fall des Maxhütten-Areals eine Ersatzvornahme – wie im östlichen Teil bereits geschehen – erforderlich sein könnte, um die Altlastensanierung sicherzustellen? .....	4
3.1	Unter welchen Voraussetzungen könnten die zuständigen Behörden eine verbindliche Sanierungsanordnung gegenüber dem Eigentümer erlassen oder verschärfen? .....	5
4.1	Welchen aktuellen Stand haben nach Kenntnis der Staatsregierung die Planungen für einen Bebauungsplan für den westlichen Teil des ehemaligen Maxhütten-Areals in Sulzbach-Rosenberg? .....	5
4.2	Aus welchen Gründen ist nach Kenntnis der Staatsregierung bislang kein Bebauungsplan für das Westgelände in Kraft getreten, obwohl entsprechende Planungsabsichten bereits seit mehr als einem Jahrzehnt bestehen? .....	5
4.3	Welche Rolle spielen nach Kenntnis der Staatsregierung die noch ausstehenden Altlastensanierungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Westgelände? .....	5
5.	Inwieweit sind staatliche Behörden (z. B. Wasserwirtschaftsverwaltung oder Bodenschutzbehörden) in die Bauleitplanung für das Maxhütten-Areal eingebunden? .....	5
6.1	Welche Erkenntnisse liegen der Staatsregierung über die aktuelle Schadstoffsituation im Boden des Westgeländes vor? .....	5
6.2	Welche Ergebnisse haben die bisherigen Untersuchungen zur Grundwasserüberwachung auf dem Gelände erbracht? .....	5
6.3	Wie wird überprüft, ob die Eigentümergesellschaft ihrer Verpflichtung zur Grundwasserüberwachung nachkommt? .....	6
7.	Wie bewertet die Staatsregierung das Risiko, dass durch Niederschläge Schadstoffe aus dem belasteten Boden weiter in tiefere Bodenschichten verlagert werden? .....	6
	Hinweise des Landtagsamts .....	7

# Antwort

des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (zu den Fragen 1.1 bis 2.3) vom 23.04.2026

- 1.1 Wie bewertet die Staatsregierung den aktuellen Stand der Altlastensanierung auf dem Gelände der ehemaligen Maxhütte in Sulzbach-Rosenberg?**
- 1.2 Wie hoch werden die Kosten für die Sanierung des Westgeländes geschätzt?**
- 1.3 Welche Gründe sind nach Kenntnis der Staatsregierung dafür ausschlaggebend, dass mehr als 20 Jahre nach Stilllegung des Stahlwerks noch immer keine Sanierung des Westgeländes erfolgt ist?**

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 1.1 bis 1.3 gemeinsam beantwortet.

Das Maxhütte-Areal stellt einen aus bodenschutzrechtlicher Sicht sehr herausfordernden Altlastenfall dar. So werden gemäß den Vorgaben des Bodenschutzrechts Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen in einem schrittweisen, iterativen Prozess untersucht. Die einzelnen Verfahrensschritte sehen in der Regel umfangreiche Untersuchungen zur Ermittlung sowie Abgrenzung von Belastungsbereichen und eine Gefährdungsabschätzung vor. Erst nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse des jeweiligen Verfahrensschrittes kann über ggf. erforderliche weitere Schritte oder Maßnahmen entschieden werden. Bei großen Altlastenflächen mit komplexer Schadenssituation wie der Maxhütte liegen in der Regel zahlreiche unterschiedliche Verdachtsbereiche vor, die sich in unterschiedlichen Prioritäten und Bearbeitungsphasen befinden und eine entsprechend lange Bearbeitungszeit benötigen.

Hinzu kommt im Falle der Maxhütte eine teilweise Bebauung des Geländes, die zum Teil unter Denkmalschutz steht. Die Sanierung des Maxhütte-Areals erfordert zudem ein umfassendes Sanierungskonzept sowie eine sorgfältige Kostenkalkulation, verbunden mit einer tragbaren Finanzierungsplanung. Hierbei spielen insbesondere auch Fragen einer möglichen Nachnutzung des Geländes eine Rolle.

Die zuletzt vorliegende Kostenschätzung für eine Sanierung des Westgeländes stammt aus dem Jahr 2022 und basiert auf dem Sanierungsplan. Sie weist Kosten in Höhe von ca. 13,2 Mio. Euro (netto) aus, die um seitdem eingetretene inflationsbedingte Preissteigerungen zu erhöhen sind.

- 2.1 Welche Konsequenzen drohen dem Eigentümer, wenn notwendige Sanierungsmaßnahmen weiterhin nicht umgesetzt werden?**

- 2.2 Da seit 2021/2022 ein Sanierungsplan für den Westteil vorliegt, bis wann ist nach Kenntnis der Staatsregierung mit der endgültigen Unterzeichnung der Verträge und dem Start der Sanierung des Westteils zu rechnen und welche konkreten Maßnahmen werden in den ersten Sanierungsabschnitten umgesetzt, insbesondere im Bereich der denkmalgeschützten Anlagen?**
- 2.3 In welchem Umfang übernimmt der Eigentümer die Verantwortung für Finanzierung, Besicherung und Durchführung der Sanierung und wie wird sichergestellt, dass während der Arbeiten Umwelt- und Grundwasserschutzauflagen vollständig eingehalten werden?**
- 3.2 Hat die Staatsregierung geprüft, ob im Fall des Maxhütten-Areals eine Ersatzvornahme – wie im östlichen Teil bereits geschehen – erforderlich sein könnte, um die Altlastensanierung sicherzustellen?**

Die Fragen 2.1 bis 2.3 sowie 3.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Eigentümerin und damit nach Bodenschutzrecht Sanierungsverpflichtete ist die Maxhütte Verwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (MHVV). Diese hat grundsätzlich die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und die hierfür anfallenden Kosten zu tragen.

Der Freistaat Bayern beteiligt sich an den Kosten einer erforderlichen Sanierung – wie bereits bei der Sanierung des Ostgeländes – hälftig mit einem Betrag von maximal 9,45 Mio. Euro (netto) im Rahmen einer zweiten Altlastenvereinbarung. Über die konkrete Ausgestaltung der Kostenbeteiligung im Rahmen der Altlastenvereinbarung wird derzeit verhandelt.

Zum zeitlichen Ablauf der Sanierung können angesichts der noch laufenden Verhandlungen derzeit keine belastbaren Angaben gemacht werden. Das konkrete Vorgehen bei der Sanierung wird durch die Sanierungsverpflichtete bzw. den von dieser in die Sanierung eingebundenen Fachunternehmen in Absprache mit den zuständigen Behörden festgelegt. Der Sanierungsplan sieht dabei eine Erhaltung denkmalgeschützter Gebäude vor.

Für die Durchsetzung der Sanierungsverpflichtung stehen dem Landratsamt grundsätzlich alle Möglichkeiten des Verwaltungsrechts zur Verfügung. Wie bereits bei der Sanierung des Ostgeländes ist damit auch eine Sanierung durch das Landratsamt in Ersatzvornahme grundsätzlich denkbar.

Die hinsichtlich des Umwelt- und Grundwasserschutzes ordnungsgemäße Umsetzung der Sanierungsarbeiten wird durch die Verknüpfung von standortbezogener Untersuchung, fachlicher Bewertung und behördlicher Verfahrenssteuerung sichergestellt. Hierzu zählt insbesondere, dass Entscheidungen über Sanierungsmethoden an die Ergebnisse der bodenschutzrechtlichen Erkundung, die Dokumentation der Analytik sowie an die fortlaufende Kontrolle der Grundwasserbeschaffenheit durch Monitoring gekoppelt werden.

**3.1 Unter welchen Voraussetzungen könnten die zuständigen Behörden eine verbindliche Sanierungsanordnung gegenüber dem Eigentümer erlassen oder verschärfen?**

Der Erlass wie auch die Verschärfung einer Sanierungsanordnung richten sich im Wesentlichen nach den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes. Grundlage für die Sanierungsanordnung ist der Sanierungsplan aus dem Jahr 2021, der den zuständigen Behörden zur Prüfung vorgelegt wurde. Mit Blick auf die laufenden Verhandlungen über eine zweite Altlastenvereinbarung, die anknüpfend an den Sanierungsplan geführt werden, wird derzeit vom Erlass einer Sanierungsanordnung abgesehen, um die Verhandlungsziele nicht zu gefährden.

**4.1 Welchen aktuellen Stand haben nach Kenntnis der Staatsregierung die Planungen für einen Bebauungsplan für den westlichen Teil des ehemaligen Maxhütten-Areals in Sulzbach-Rosenberg?**

**4.2 Aus welchen Gründen ist nach Kenntnis der Staatsregierung bislang kein Bebauungsplan für das Westgelände in Kraft getreten, obwohl entsprechende Planungsabsichten bereits seit mehr als einem Jahrzehnt bestehen?**

**4.3 Welche Rolle spielen nach Kenntnis der Staatsregierung die noch ausstehenden Altlastensanierungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Westgelände?**

Die Fragen 4.1 bis 4.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg führt ihre Bauleitplanverfahren eigenständig durch. Bis dato gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Nach Auskunft der Stadt Sulzbach-Rosenberg an das Landratsamt Amberg-Sulzbach erfolgt derzeit kein Bauleitplanverfahren und ist auch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant. Der Flächennutzungsplan wurde ebenfalls noch nicht angepasst.

**5. Inwieweit sind staatliche Behörden (z. B. Wasserwirtschaftsverwaltung oder Bodenschutzbehörden) in die Bauleitplanung für das Maxhütten-Areal eingebunden?**

Mangels Verfahren fand bisher keine Beteiligung von staatlichen Stellen (insbes. Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt) statt.

**6.1 Welche Erkenntnisse liegen der Staatsregierung über die aktuelle Schadstoffsituation im Boden des Westgeländes vor?**

**6.2 Welche Ergebnisse haben die bisherigen Untersuchungen zur Grundwasserüberwachung auf dem Gelände erbracht?**

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 6.1 und 6.2 zusammen beantwortet.

Die Auswertung der Daten aus dem Grundwassermonitoring begleitet die bodenschutzrechtlichen Untersuchungsschritte. Aufgrund der Gesamtbewertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse aller untersuchten Umweltmedien wurde ein Sanierungsbedarf abgeleitet. In dem den zuständigen Behörden vorliegenden Sanierungsplan sind die Schadstoffsituation und die Sanierungsziele umfassend dargestellt.

**6.3 Wie wird überprüft, ob die Eigentümergesellschaft ihrer Verpflichtung zur Grundwasserüberwachung nachkommt?**

Es werden den zuständigen Behörden nachweislich Jahresberichte zum Grundwassermonitoring vorgelegt.

**7. Wie bewertet die Staatsregierung das Risiko, dass durch Niederschläge Schadstoffe aus dem belasteten Boden weiter in tiefere Bodenschichten verlagert werden?**

Es ist davon auszugehen, dass eine Stoffverfrachtung durch Niederschläge lediglich innerhalb des bereits definierten Sanierungsbereiches stattfindet.

**Hinweise des Landtagsamts**

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.