



Vorlage Nr.: 70/185

25.08.2009

Berichtsvorlage

öffentlich

für den / für die	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umwelt- fragen und Bauangelegenheiten	Dez. V	17.09.2009	4

Sanierung der Altlast der ehemaligen Dachpappenfabrik Dr. Kohl in Dorsten, Auf dem Beerenkamp 2

1	Klassifizierung der Aufgabe: Bei der Aufgabe handelt es sich um			
	☐ eine freiwillige Aufgabe: Bindung durch Kreistagsbeschluss		☐ eine freiwillige Aufgabe: Bindung durch Vertrag	
	☒ eine Pflichtaufgabe mit vorgeschriebenen Standards		☐ eine Pflichtaufgabe ohne vorgeschriebene Standards	
	Ggf. weitergehende Ausführungen siehe Erläuterungen Nr:			
Auswirkungen (Ggf. weitergehende Ausführungen siehe Erläuterungen Nr.)				
2	Finanzielle Auswirkungen (nur bei Beschlussvorlagen)			
	<i>Kurzfristig?</i>	☐ nein	☒ ja	Deckung im Haushalt? ☒ ja ☐ nein Beteiligung Dritter? ☒ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	<i>Langfristig?</i>	☐ nein	☒ ja	Beteiligung Dritter? ☒ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>
3	Sonstige Auswirkungen (nur bei Beschlussvorlagen)			
	Auswirkungen für die Bürger?			☒ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Qualität der Aufgabenerfüllung?			☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Personelle und / oder organisatorische Auswirkungen ?			☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Gleichstellung von Mann und Frau?			☐ ja ☒ nein <u>Erl-Nr.:</u>
	Auswirkungen auf die Umwelt?			☒ ja ☐ nein <u>Erl-Nr.:</u>

Fachdienst	Fachdienstleiter/in	Dezernent/in Fachbereichsleiter/in	Kreisdirektor	Landrat
70	Gez. Kahrs-Ude	Gez. Gobrecht	Gez. Butz	Gez. i.V. Butz
20	Gez. Dynak	Gez. Schmidt		

Beratungs- ergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss		
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Darstellung des Sachverhaltes:

Auf dem Betriebsgrundstück der ehemaligen Dachpappenfabrik „Dr. Kohl GmbH & Cie.“ in Dorsten, Auf dem Beerenkamp 2, wurden von etwa 1900 bis ins Jahr 2001 Dachbeläge und Bautenschutzmittel produziert. Erst in den 1960er Jahren wurde die Produktion auf Bitumen umgestellt, zuvor wurde auf dem ca. 1 ha großen Gelände bis etwa 1960 mit Teeröl gearbeitet. Hierbei ist es zu erheblichen teerölspezifischen Kontaminationen gekommen.

Der Boden- und Grundwasserschaden wurde durch orientierende Untersuchungen ermittelt, die im Rahmen einer Bebauungsplanänderung in 2000 durchgeführt wurden. Seinerzeit wurde auf einem Nachbargrundstück im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren eine Gefährdungsabschätzung im Auftrag der Stadt Dorsten durchgeführt.

Im Zuge der vom Kreis Recklinghausen daraufhin veranlassten Detailuntersuchungen in den Jahren 2000 bis 2007 stellte sich heraus, dass das Zentrum des Schadens offenbar im Osten des Betriebsgrundstücks liegt (Teerzisterne und ehemalige Teerdestillation). Ein weiterer Belastungsbereich mit Teerstoffen befindet sich im westlichen Teil des Betriebsgeländes. Der im östlichen Teil des Areals vorliegende Teerölschaden reicht vertikal bis zum Grundwasserstauer in ca. 5 m unter Geländeoberkante und hat sich im Untergrund, teils in Phase und teils über das oberflächennahe Grundwasser, horizontal nach Osten auf eine angrenzende Gewerbefläche sowie unter einer Straße hindurch auf private Wohngrundstücke, eine dahinter liegende Ackerfläche und bis zu einem Bach ausgebreitet.

Der Kreis Recklinghausen stuft den Altstandort daher als Altlast im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG ein.

Der Kreis Recklinghausen hat mit Ersatzvornahmen im Rahmen der Gefahrenabwehr als untere Bodenschutzbehörde Maßnahmen ergriffen. Die zahlreichen Untersuchungen zur *Orientierung und Gefährdungsabschätzung* wurden zunächst zu 80 % durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert.

Die sich anschließende *Sanierungsuntersuchung* wurde dann mit dem Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverband realisiert. Der AAV trägt in solchen Fällen 80 % der gesamten Kosten, der Kreis Recklinghausen hat die verbleibenden 20 % getragen.

Von dem zu diesem Zweck geschlossenen öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen dem AAV, der Stadt Dorsten und dem Kreis Recklinghausen war jedoch zunächst nur die Sanierungsuntersuchung umfasst. Diese ist nunmehr beendet. Auf Basis der dort gemachten Vorschläge wurde zwischen den Vertragspartnern Einigkeit über die weitere Sanierung und Sicherung des Umweltschadens erzielt.

- Der Schadensherd auf dem Grundstück Dr. Kohl sowie die Ausbreitung auf dem Nachbargrundstück „Auf dem Beerenkamp 8-12“ sind durch Auskoffern des hochbelasteten Bodens bis in eine Tiefe von ca. 6 m zu sanieren. Diese Sanierungszone endet vor oder im Straßenbereich der Straße Auf dem Beerenkamp. Weiter nördlich bis nordöstlich weist der Schaden eine Konzentration und Tiefenlage auf, die eine Sanierung wirtschaftlich und im Bereich des aufstehenden Privatgebäudes auch technisch nicht mehr darstellbar erscheinen lassen.
- Im Abstrom der Belastungsfahne (nördlich des Gebäudes Auf dem Beerenkamp 13) wird eine Grundwassersanierung aufgebaut. Damit wird die Kontamination des Grundwassers zumindest in Teilen gefasst und eine weitere Verunreinigung des Baches, der sonst durch andere Maßnahmen begegnet werden müsste, verhindert.

Auch hier ist der AAV bereit, die Kosten zu 80 % zu übernehmen, wenn der Kreis bzw. die Stadt Dorsten die restlichen Kosten tragen. Hierfür sind aber rechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

Zunächst muss die Stadt Dorsten Eigentümerin des Grundstückes Dr. Kohl werden, denn nur so kann ausgeschlossen werden, dass der Alteigentümer bzw. sein Insolvenzverwalter nach erfolgter Sanierung das Grundstück lastenfrei vermarktet und die Gewinne vereinnahmt.

Ferner müsste die Stadt sich bereiterklären, den 20 %-Kostenanteil für den Abriss der Gebäude und die Aufbereitung der Flächen zu übernehmen, der aus städtebaulichen Gründen und wegen der beabsichtigten Vermarktung erforderlich ist.

Insgesamt werden durch den Gutachter 3,23 Mio € für die Maßnahmen kalkuliert. Für die Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (AAV und Kreis Recklinghausen) wurden Kosten in Höhe von ca. 2,26 Mio. € errechnet. Für die Baureifmachung (AAV und Stadt Dorsten) wurden weitere Kosten in Höhe ca. 970.000 € veranschlagt. Bei einer Kostenbeteiligung von 20 % verbleibt somit für den Kreis ein Eigenanteil von ca. **445.000 €** (20 % von 2,26 Mio €).

Das gesamte Grundstück Auf dem Beerenkamp 2 weist eine Flächengröße von ca. 10.000 m² auf. Bei einem Grundstückswert von schätzungsweise 120 €/m² ohne Erschließung würden somit rein rechnerisch Erlöse von ca. 1 bis 1,2 Mio. € zu erzielen sein. Diese sind dann anteilig der bereits und noch zukünftig zu erbringenden Aufwendungen zwischen dem AAV (80%), dem Kreis Recklinghausen und der Stadt Dorsten aufzuteilen. Nach den bereits erbrachten Vorleistungen und dem höheren Anteil an der Sanierung würden für den Kreis etwa 13-15% des Käuferlöses zurückfließen (die Stadt Dorsten rechnet mit entsprechend ca. 7-5%).

Die Maßnahmen werden aller Voraussicht nach erst 2010 umsetzbar sein; Verkaufserlöse wären entsprechend später zu erzielen sein.

Der Kreis Recklinghausen ist zur Durchführung der Maßnahmen gesetzlich verpflichtet. Die Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich und geeignet, die hier festgestellten Belastungen zu beseitigen bzw. zu sichern.

Lösungsvorschläge/Alternativen (realisierbare Alternativen hier aufführen):