



Vorlage Nr.:	28.12.2010		
Berichtsvorlage	öffentlich		
für den / für die	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	Dezernentin V	26.01.2011	2

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. Nau	Gez. Butz	Gez. Süberkrüb
		Gez. Gobrecht		

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

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Darstellung des Sachverhaltes:

Wie schon in der Ausschusssitzung am 17.09.2009 berichtet, wurden auf dem Betriebsgrundstück der ehemaligen Dachpappenfabrik „Dr. Kohl GmbH & Cie.“ in Dorsten, Auf dem Beerenkamp 2, 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 Bauleitplanung in 2000 durchgeführt wurden. Seinerzeit wurde auf einem Nachbargrundstück 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 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ein und hat bereits Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr ergriffen.

Um dem erheblichen Umweltschaden beizukommen, wurde zwischen dem Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverband NRW -AAV-, dem Kreis Recklinghausen sowie der Stadt Dorsten ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zum Zwecke der Sanierung geschlossen. Der AAV trägt in solchen Fällen 80 % der gesamten Kosten, der Kreis Recklinghausen hat die verbleibenden 20 % zu finanzieren.

Mittlerweile liegt das Ergebnis der Sanierungsuntersuchung vor. Auf Basis der dort gemachten Vorschläge wurde zwischen den Vertragspartnern Einigkeit über die weitere Sanierung und Sicherung des Umweltschadens erzielt. Der Kreis Recklinghausen ist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen gesetzlich verpflichtet. Ebenso liegt ein Rückbaukonzept vor (bei den Rückbaumaßnahmen beteiligt sich die Stadt Dorsten an den Kosten).

Um nach der Sanierung die Umnutzung des Grundstückes zeitnah zu realisieren, führt die Stadt Dorsten parallel das Bebauungsplanverfahren weiter.

Der Beginn der Rückbau- und Sanierungsarbeiten wird jedoch durch ein juristisches Problem gehemmt:

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. Der AAV als Maßnahmenträger wird grundsätzlich nur dann tätig, wenn das zu sanierende Grundstück im Besitz der öffentlichen Hand ist.

Die Stadt Dorsten hat mehrfach erfolglos versucht, das Grundstück zu erwerben und in einem Bauleitplanverfahren städtebaulich zu erschließen. Das Grundstück ist mit Forderungen der Stadt Dorsten belastet. Die Belastung und der erhebliche Umweltschaden reduzieren den Grundstückswert deutlich.

Die zahlungsunfähige und im Handelsregister aufgelöste Firma wird vertreten durch einen sich in Privatinsolvenz befindlichen Geschäftsführer, der sich den Behörden gegenüber durch einen Rechtsanwalt vertreten lässt.

Dieser wiederum erklärt, es bestünde keine Bereitschaft, das belastete Grundstück für einen symbolischen Preis zu verkaufen, auch wenn das für den Mandanten eine deutliche Entlastung der Verkehrssicherungspflicht und der bodenschutzrechtlichen Folgen böte.

Es wird seitens des Insolvenzverwalters sehr deutlich signalisiert, dass dieser im Namen seines Mandanten einem Verkauf erst zustimmen würde, wenn mehrere Honorarforderungen, die er gegen seinen Mandanten habe, durch die Stadt Dorsten (oder einen sonstigen Dritten) vorab ausgeglichen würden.

Ein Übergang des Grundstücks kann rechtssicher nur über eine Zwangsversteigerung herbeigeführt werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass ein derartiges Verfahren einen längeren Vorlauf benötigt. Die Stadt Dorsten hat zwischenzeitlich das Zwangsversteigerungsverfahren beim Amtsgericht Dorsten beantragt.

Der Insolvenzverwalter hat bereits damit gedroht, alle rechtlichen Möglichkeiten gegen die Durchführung eines Zwangsversteigerungsverfahrens ausschöpfen zu wollen.

Die o.g. Rahmenbedingungen hindern den AAV, den Kreis und die Stadt Dorsten, die Sanierung anzugehen. Die städtebauliche Überplanung kann ebenso nicht abgeschlossen werden. Für die dringend notwendige Neugestaltung der Entwässerung werden derzeit Zwischenlösungen geplant. Die Gesamtkosten der Sanierung werden derzeit auf 3,2 Millionen € geschätzt.

Die Verwaltung wird in der Sache weiter berichten.