



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2198/2013

Der Oberbürgermeister

III/32-322-96-14-Zgl.

Dezernat/Fachbereich/AZ

03.06.13

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	20.06.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	01.07.2013	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss	08.07.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	15.07.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Sanierung im Bereich der Ziegelei-Standorte in Leverkusen-Rheindorf

Beschlussentwurf:

1. Die Ergebnisse der Gutachten vom Büro Dr. Gärtner & Partner GmbH aus Duisburg zur Untersuchung der Ziegelei-Standorte der orientierenden Untersuchung 2011 bzw. Detailuntersuchungen in 2012 und 2013 sowie der fachtechnischen Bewertungen des Fachbereichs Umwelt werden zur Kenntnis genommen.
2. Das Prüfergebnis über die Nicht-Inanspruchnahme Ordnungspflichtiger (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen. Die sich daraus ergebende Durchführung der Sanierungsplanung und Sanierungsmaßnahmen in städtischer Verantwortung werden beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über die mind. 80%-ige Projektförderung mit dem Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV), Hattingen, herbeizuführen.
4. Der phasenweisen Durchführung der Sanierungsmaßnahmen Ziegelei-Standorte Leverkusen-Rheindorf auf voraussichtlich 42 Grundstücken wird zugestimmt. Art und Umfang sowie der zeitliche Ablauf der Sanierungsmaßnahmen ergeben sich nach Vorliegen der jeweiligen Sanierungsplanung. Es ist derzeit von einem Gesamtvolumen von ca. 3,5 Mio. € auszugehen (vgl. Anlage 2).
5. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah die gutachterlichen Leistungen zur konzeptionellen Planung einschließlich Leistungen zur Sanierungsplanung für die Sanierungsphase I zuschussunabhängig zu beauftragen. Die dafür erforderlichen Mittel in

Höhe von 80.000 € (vgl. Anlage 2) stehen bei Produktgruppe 1405 (Innenauftrag 3200 14050202), Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Sachkonto 526100) im Haushaltsplan 2013 zur Verfügung.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren, jeweils erforderlichen Arbeitsschritte entsprechend dem Projektfortschritt vorzunehmen. Eine entsprechende Mittelbereitstellung erfolgt mit der Aufstellung der jeweiligen Haushaltspläne.

gezeichnet:
Buchhorn

Stein

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2198/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Edith Schultz / 32 / 406-3225

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Im Rahmen von Bodenuntersuchungen auf ehemaligen Ziegelei-Standorten wurden im Oberboden insbesondere für den Parameter Blei auffällige Werte festgestellt. Um langfristig dauerhaft gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten, sind entsprechend den gesetzlichen Grundlagen Sanierungsmaßnahmen überwiegend auf Privat-Grundstücken erforderlich. Eine kostenmäßige Inanspruchnahme der Grundstückseigentümer kommt auf Grund der ordnungsrechtlichen Bewertung nicht in Frage. Die Maßnahmen sind in städtischer Verantwortung zu veranlassen und zu finanzieren. Eine Projektförderung durch den Verband für Altlastensanierung und Flächenrecycling wird angestrebt.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Sachkonto 526100 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Innenauftrag 320014050202 Ermittlung und Abwehr von Gefahren aus Altlasten und Bodenbelastungen;

Korrespondierende Einnahmen: Sachkonto 414100, Innenauftrag 3200140502

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

In 2013 ist zuschussunabhängig die Beauftragung der gutachterlichen Leistungen zur konzeptionellen Planung und Leistungen zur Sanierungsplanung für die Sanierungsphase I geplant. Hierfür werden Kosten in Höhe von 80.000 € geschätzt, die aus dem lfd. Haushalt zu finanzieren sind.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Ab 2014 ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Verband für Altlastensanierung und Flächenrecycling über die mind. 80 %-ige Förderung geplant. Die Kosten der Maßnahme werden auf 3,5 Mio. € geschätzt.

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Es gibt keinen Rechtsanspruch für den Zuschuss seitens des AAV. In mehreren Gesprächen wurde seitens des AAV allerdings eine Unterstützung an der Projektförderung signalisiert, da Sanierungsmaßnahmen von Wohngrundstücken mit hoher Priorität gefördert werden.

Begründung:

Zu 1.) Sachverhalt

Im Rahmen der gesetzlichen Amtsermittlungspflicht wurden durch den Fachbereich Umwelt in 2011 für insgesamt 11 Ziegelei-Standorte im Stadtteil Rheindorf so genannte Orientierende Boden-Untersuchungen durchgeführt. Ziel der Untersuchungen war die Klärung des Altlastenverdacht durch Erkundung und Bewertung von potentiellen Bodenverunreinigungen, die sich aus den historischen Nutzungen ergaben. Fünf der betroffenen Flächen wurden ehemals als Ziegelei-Fabrikstandorte und sechs als zugehörige, heute verfüllte ehemalige Lehmabgrabungen genutzt.

Die untersuchten Flächen liegen in den Wasserschutz-zonen III bzw. III a und werden überwiegend zu Wohnzwecken (Einfamilienhäuser, einige Mehrfamilienhäuser) genutzt. Des Weiteren befinden sich die Rheindorfer Feuerwache sowie städtische (Grün-)Flächen in den Untersuchungsbereichen. Einige Flächen sind Bestandteil der rechtsverbindlichen Bebauungspläne 39/77/I „Rheindorf Unterstraße“ und 4/75/I „An der Dingbank“.

Bis auf einen Standort hat sich auf allen Flächen der Altlastenverdacht bestätigt. Neben vereinzelt auffälligen Gehalten an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) wurden im Oberboden auch in den 2012 durchgeführten Folgeuntersuchungen insbesondere für den Parameter Blei Auffälligkeiten festgestellt. Die Untersuchungsmaßnahmen umfassen 131 Grundstücke. Die Belastungen erstrecken sich über die eigentlichen Betriebsstandorte hinaus auch auf benachbarte Grundstücke (Details vgl. nicht-öffentliche Gutachten, die zur Einsicht im Fachbereich Oberbürgermeister, Rat und Bezirke bereitliegen). Im beiliegenden Lageplan (vgl. Anlage 6) sind die Untersuchungsbereiche in einer Übersicht dargestellt. Die Gefährdungsabschätzung erbrachte abschließend folgende wesentliche Ergebnisse:

- Für 32 Grundstücke hat sich der Gefahrenverdacht nicht bestätigt.
- Für 53 Grundstücke besteht bei der derzeitigen und planungsrechtlich zulässigen Nutzung keine Gefährdung. Hier kann sich allerdings bei Nutzungsänderungen, Baumaßnahmen o.ä. künftig ein Handlungsbedarf ergeben.
- Auf 42 Grundstücken werden die Prüfwerte für die sensibelste Nutzung Kinderspielen für den Parameter Blei (200 mg/kg) überschritten. Eine dieser Flächen ist eine öffentliche Grünfläche.
- Für 4 Grundstücke besteht noch ein Nachuntersuchungsbedarf, um über den konkreten Handlungsbedarf entscheiden zu können.

Der Fachbereich Umwelt hat die Ergebnisse in fachtechnischer Hinsicht geprüft, bewertet und schließt sich den gutachterlichen Empfehlungen im Wesentlichen an (sind den og. Gutachten ebenfalls zur nicht-öffentlichen Einsichtnahme beigefügt).

Bei den festgestellten oberflächennahen Bodenverunreinigungen sind in Wertung der aktuellen Nutzungsweise keine akuten Gesundheitsgefahren zu besorgen. Gegenwärtig kann auf den meisten Grundstücken auf Grund der bisherigen Erkenntnisse zudem die Aufnahme einer kritischen Schadstoffmenge auch ohne zusätzliche Beschränkungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Nach Eingang der Untersuchungsergebnisse wurde die Notwendigkeit von Sofortmaßnahmen geprüft. In Abstimmung mit dem Medizinischen Dienst wurden zwischenzeitlich mit den Eigentümern von vier Grundstücken vorsorgebezogene Nutzungsbeschränkungen einvernehmlich vereinbart, da hier (Klein-)Kinder < 10 Jahre gemeldet sind. Der Fachbereich Umwelt überprüft die Meldedaten in Abstimmung mit dem medizinischen Dienst im vierteljährlichen Rhythmus.

Die Eigentümer von Grundstücken ohne weiteren Handlungsbedarf wurden über die Untersuchungsergebnisse schriftlich informiert.

Für die Eigentümer von Grundstücken mit weiterem Handlungs- / Sanierungsbedarf hat am 18.04.2013 eine Informationsrunde stattgefunden, in der neben der Erläuterung der Untersuchungen auch die voraussichtlichen Sanierungserfordernisse und die damit verbundenen weiteren Arbeitsschritte einschließlich einer städtischen Finanzierung allgemein erörtert wurden. Die Eigentümer hatten zudem die Gelegenheit, sich die Untersuchungsergebnisse in persönlichen Gesprächen näher erläutern zu lassen. Für 22 Grundstücke haben bislang Gespräche stattgefunden.

Um langfristig dauerhaft gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten, werden vom Gutachter bislang für 42 Grundstücke Maßnahmen zur Gefahrenabwehr empfohlen, da die festgestellten Schadstoffgehalte teilweise die gesetzlichen Prüfwerte überschreiten.

Welche Maßnahmen hierzu erforderlich werden, ist in einem nächsten Verfahrensschritt zu prüfen und grundstücksspezifisch festzulegen. Erfahrungsgemäß kommt vorrangig ein Bodenaustausch in Frage. Je nach Grundstücksverhältnissen und künftigen Nutzungsvorhaben können auch Teilbereiche „versiegelt“ werden – z.B. Zufahrten, Terrassen o.ä.. Dabei steht im Vordergrund, dass durch die auszuführenden (Bau-) Maßnahmen ein Kontakt zu den schadstoffhaltigen Bodenbereichen dauerhaft unterbunden wird.

Für die Festlegung der konkreten Maßnahmen ist 2013/2014 eine Sanierungsplanung vorgesehen, die allerdings auf Grund der Vielzahl der betroffenen Grundstücke noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird.

Neben den grundstückbezogenen Einzelergebnissen wurde den Eigentümern aus rein vorsorglichen Gründen für die Nutzung der unversiegelten Grundstücksflächen folgende allgemeine Nutzungsbeschränkungen bzw. Empfehlungen mitgeteilt:

- Kleinkinder (<10 Jahre) sollten nicht auf vegetationslosen Flächen spielen, auf denen ein direkter Bodenkontakt möglich wäre bzw. eine dauerhafte Nutzung durch Kleinkinder ist nicht zuzulassen,
- Händewaschen nach Bodenkontakt,
- (Pflanz-)Arbeiten im Erdreich mit Handschuhen,
- Vegetationsdecke geschlossenen halten (Rasen) ,
- Gemüse und Salat aus den bestehenden Nutzgärten sollten vor dem Verzehr gründlich gewaschen werden,
- Veränderungen des Grundstückszustandes durch bauliche Maßnahmen, Neuanlage von Nutzgärten o.ä. sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.

Die vorgenannten Nutzungshinweise sollen dabei nur für die Übergangszeit bis zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen Bestand haben.

Im vorläufigen Projektablaufplan in Anlage 4 sind die einzelnen Arbeitsschritte zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen einschließlich einer zeitlichen Prognose dargestellt.

Dementsprechend ergeben sich folgende, wesentliche Projektabschnitte:

- Sanierungsplanung 2013/2014
- Sanierungsvorbereitende Arbeiten 2014-2015
- Sanierungsmaßnahmen ab 2015

Zu 2.) Rechtliche Bewertung

Der Fachbereich Umwelt kommt zu dem Ergebnis, dass die weiteren Maßnahmen auf städtische Veranlassung und Kosten durchzuführen sind. Das Prüfergebnis wurde mit dem Fachbereich Recht und Ordnung abgestimmt.

(s. Anlage 1).

Zu 3.) Projektförderung

Es wird eine Projektförderung durch den Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) in Höhe von mind. 80 % angestrebt. Entsprechend dem Gesetz über die Gründung des Verbandes zur Sanierung und Aufbereitung von Altlasten Nordrhein-Westfalen (Gesetz zur Änderung des Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetzes - AAVG -) ist es für finanzschwache Gemeinden eventuell möglich, auch einen höheren Förderanteil zu erhalten. Die tatsächliche Höhe des von der Gemeinde zu tragenden Eigenanteils wird von der sog. Delegiertenversammlung im Rahmen der Entscheidung über den Maßnahmenplan festgelegt.

Unter der Voraussetzung eines positiven Beschlusses über diese Vorlage wird der Fachbereich Umwelt den Förderantrag baldmöglichst beim AAV einreichen. Die für Altlastenprojekte zuständige Fachkommission beim AAV wird voraussichtlich im Oktober 2013 tagen. In der Annahme einer positiven Empfehlung der Fachkommission für eine Projektförderung wird im November planmäßig die Delegiertenversammlung zusammenkommen, um u.a. über die Aufnahme des Projektes Ziegelei-Standorte Leverkusen-Rheindorf in den sog. Maßnahmenplan des AAV zu entscheiden. Diese Entscheidung ist zunächst von grundsätzlicher Bedeutung. Ob dann bereits in 2014 mit einer Projektförderung gerechnet werden kann, ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht absehbar. Dies hängt von den übrigen beim AAV beantragten Projekten und dem bereitstehenden Budget ab. Bei positivem Förder-Beschluss wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem AAV frühestens im Frühjahr / Sommer 2014 möglich sein.

In der Anlage 4 ist ein Muster für einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem AAV beigefügt, der zuletzt für eine andere Sanierungsmaßnahme (Färberei Kuhlen) abgeschlossen wurde. Es ist davon auszugehen, dass der abzuschließende Vertrag für das Projekt Ziegelei-Standorte ähnliche Regelungen enthalten wird.

Zu 4.) Projektablauf

Aufgrund der Vielzahl der betroffenen Grundstücke müssen die weiteren Maßnahmen zur Sanierungsplanung und Sanierungsausführung in mehreren Phasen erfolgen. Derzeit wird von 3-4 Sanierungsphasen ausgegangen. Erfahrungsgemäß ist auf Grund des Zeitbedarfes für die Planungsarbeiten, Beweissicherungsverfahren, Abstimmungen mit den Eigentümern und dem AAV, Beachtung von Rodungszeiten etc. davon auszugehen, dass eine Sanierungsphase pro Kalenderjahr abgewickelt werden kann.

Im Rahmen der Sanierungsplanung ist zunächst eine konzeptionelle Betrachtung der weiteren Vorgehensweise erforderlich; das heißt, es muss zunächst vom Gutachter festgelegt werden, wie viele Sanierungsphasen erforderlich werden und welche Grundstücke konkret in welcher Phase bearbeitet werden sollen. Die Verwaltung wird nach entsprechenden Arbeitsergebnissen hierüber in geeigneter Form berichten.

Zu 5.) Vorziehen von Planungsleistungen

Auftragsvergaben sind grundsätzlich erst nach Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem AAV möglich (vgl. Punkt 3 der Vorlage). Dementsprechend wäre die Einleitung eines Vergabeverfahrens frühestens im Sommer 2014 realistisch.

Gutachterlichen Leistungen sind gemäß den Bestimmungen der Vergabeverordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) im Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) zu vergeben. Daher ist mit einem mehrmonatigen Verfahren für die Auftragsvergabe zu rechnen.

Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen ist es seitens des Fachbereichs Umwelt vorgesehen, einen ersten Teil der Sanierungsplanung zur grundsätzlichen Konzeptionierung, Einteilung der Grundstücke in Sanierungsphasen sowie mit den Planungsleistungen zur Sanierungsphase I bereits zuschussunabhängig zu beginnen. Die inhaltlichen Aspekte würden dabei bereits mit dem AAV abgestimmt werden, eine Bezuschussung wäre aber für diesen ersten Teil der Planungsleistungen nicht möglich, sondern erst nach Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages für die folgenden Sanierungsplanungen und für die eigentliche Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen.

Im Projektablaufplan (Anlage 3) ist die zeitliche Entwicklung, unter der Annahme, dass mit dem 1. Teil der Sanierungsplanung bereits ohne Zuschuss unmittelbar nach Vorliegen des Beschlusses begonnen werden kann, dargestellt. Ansonsten wäre mit einem „Projektstillstand“ von rd. 1 Jahr zu rechnen.

Vor dem Hintergrund der erheblichen schädlichen Bodenveränderungen / Altlasten im Wohngebiet und der damit verbundenen Außenwirkung, möchte die Verwaltung die weiteren Arbeitsschritte ohne zeitliche Verzögerung voranbringen und den ersten Teil der Sanierungsplanung ohne Zuschuss abwickeln. Nach derzeitiger Schätzung ist für diese Teilleistung mit Kosten in Höhe von 80.000 € zu rechnen (vgl. Anlage 2, Tabelle 3). Die entsprechenden Mittel stehen im Teilergebnisplan auf dem Sachkonto 526100 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Innenauftrag 320014050202 - Ermittlung und Abwehr von Gefahren aus Altlasten und Bodenbelastungen - in entsprechender Höhe zur Verfügung.

Es wird versucht, durch Einsparungen in anderen Projekten auf die Bereitstellung anderweitiger Deckungsmittel zu verzichten.

Zu 6.) Finanzierung

In der Kostenschätzung des Büros GFP Dr. Gärtner & Partner GbR (Anlage 2) ist dargestellt, welche Kosten für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen für die Ziegelei-Standorte in Rheindorf nach derzeitigem Projektstand geschätzt werden. Nach einer ersten groben Kostenschätzung ist von einem Kostenvolumen von ca. 2,8 – 3,6 Mio. Euro auszugehen (vgl. Anlage 2, Tabelle 1). Die Kostenspanne ergibt sich aus den noch zu führenden Abstimmungen hinsichtlich des Sanierungsumfanges mit dem AAV. Derzeit geht der Fachbereich Umwelt von einer durchschnittlichen Sanierungstiefe von 0,6 m aus. Es kann sich im Rahmen der Sanierungsplanung aber durchaus als sinnvoll und notwendig erweisen, die Sanierungstiefe bis 1 m festzulegen, um z.B. massive Ziegellaugen aufzunehmen. Die konkrete Festlegung der Sanierungstiefe ist daher erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der jeweiligen Sanierungsplanung möglich. Entsprechend den Arbeitsergebnissen der Sanierungsplanung können sich daher auch noch deutliche Verschiebungen bei den weiteren Kalkulationen ergeben.

Für die Sanierungsmaßnahme Ziegelei-Standorte Rheindorf wurde eine Rückstellungssumme von GFP berechnet. (vgl. Anlage 2, Tabelle 2). In Abstimmung mit dem Fachbereich Finanzen sind allerdings zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Rückstellungen anzumelden, da es weder vertragliche Verpflichtungen mit dem AAV noch mit den Grundstückseigentümern gibt. Diese Verträge würden frühestens ab 2014 zustande kommen. Insofern fehlt es aktuell noch an der rechtlichen Voraussetzung zur Bildung von Rückstellungen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in den jeweiligen Haushaltsjahren bereitzustellen.

Der Mittelabfluss einschließlich der erwarteten Zuschusseinnahmen ist in den entsprechenden Haushaltsjahren im Teilergebnisplan darzustellen (Ausgaben erfolgen über das Sachkonto 526100 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Innenauftrag 320014050202 Ermittlung und Abwehr von Gefahren aus Altlasten und Bodenbelastungen, Einnahmen würden unter Sachkonto 414100, Innenauftrag 3200140502 verbucht).

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Die nichtöffentlichen Gutachten und die nichtöffentlichen zugehörigen fachtechnischen Stellungnahmen werden wegen des Umfangs (ca. 150 Einzeldokumente) nicht in das Ratsinformationssystem Session importiert oder als Druckstück zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf können Mandatsträger diese Dokumente im Fachbereich Umwelt nach vorheriger Terminabsprache einsehen.

Die Lageplan (nichtöffentliche Anlage 5) wird ebenfalls wegen Übergröße nicht gedruckt. Er ist im Ratsinformationssystem Session oder im Fachbereich Umwelt einsehbar.

Anlage/n:

- Anlage 1_Prüfergebnis über Inanspruchnahme Ordnungspflichtiger Ziegeleien
- Anlage 2_Kostenschätzung Ziegeleien_GFP Erläuterungen
- Anlage 2a_Kostenschätzung Ziegeleien_GFP Tabellen
- Anlage 3_Projekttablaufplan Ziegeleien

Anlage 4_Vertragsmuster AAV
Anlage 5_Übersichtslageplan Ziegeleien