

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0092/2009
Auskunft erteilt: Herr Ameling
Ruf: 492 23 31
E-Mail: Ameling@stadt-muenster.de
Datum: 29.01.2009

Betrifft

Altlastensanierung Mecklenbecker Straße 252 / Reiner-Klimke-Weg 1 (Haus Kump)

Beratungsfolge

10.02.2009	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Entscheidung
12.02.2009	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
12.02.2009	Sportausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- 1.) Für die Sanierung der auf dem städt. Grundstück Mecklenbecker Str. 252 / Reiner-Klimke-Weg 1 (Reitanlage Reiterverein St. Georg) vorhandenen Altlast werden Mittel in Höhe von max. 240.000,- € bereitgestellt.
- 2.) An der Wiederherstellung der sanierten Reitplätze beteiligt sich die Stadt mit einem Zuschuss in Höhe von max. 96.000,- €. Die Sanierung und Wiederherstellung der Reitplätze wird der Reiterverein St. Georg Münster e.V. beauftragen. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen werden mit dem Verein abgeschlossen.
- 3.) Für die Sanierung des mit EOX belasteten Schlammes der im nordwestlichen Bereich gelegenen Gräfte werden Mittel in Höhe von max. 100.000,- € bereitgestellt.
- 4.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verwaltung mit dem Reiterverein St. Georg Münster bezüglich der Reitanlage Haus Kump einen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren zu den Sportförderkonditionen abschließt.

Kosten/Folgekosten

Finanzierung

Auszahlungen aus Rückstellungen					
	Nr.	Bezeichnung		Betrag	Bemerkungen
Finanzplan		Rückstellungen für Deponien und Altlasten		6.500.000,- €	davon 436.000,- € für Sanierung und Wiederherstellung Reitanlage Haus Kump und Gräфтensanie- rung

Begründung:

Zu Ziffer 1

Im Rahmen der Erbbaurechtsgestaltung für den Gräftenhof „Haus Kump“ zugunsten der Handwerkskammer Münster zur Realisierung einer Bildungseinrichtung wurden Bodenuntersuchungen beauftragt. Dabei wurden auf einer Weidefläche südlich des Anwesens Belastungen durch Kabelschredderschrott festgestellt. Diese Bodenverunreinigungen wurden zwischenzeitlich beseitigt.

In den 1980er Jahren wurde derartiges aus Altkabeln hergestelltes Schreddermaterial auf Reitplätzen ausgebracht, um die Reitbedingungen für die Pferde zu verbessern. Daher wurden auf Anordnung und nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Amt für Grünflächen und Umweltschutz weitergehende Untersuchungen auf den Außenreitplätzen des RV St. Georg durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass alle Plätze mit Kabelschredderschrott durchsetzt sind.

Die Analysenergebnisse zeigen keine Gefährdung von Menschen und Tieren durch Schwermetalle. Es wurden aber hohe Belastungen mit polychlorierten Biphenylen (PCB) nachgewiesen, die möglicherweise aus der Mitverarbeitung PCB-haltiger Elektroteile resultieren. Aufgrund dieser Kontaminationen wird die Anlage „Haus Kump“ im Altlasten-/Verdachtsflächenkataster der Stadt Münster unter der Nummer 92 geführt.

Polychlorierte Biphenyle (PCB) sind Chlorverbindungen, deren Verwendung inzwischen weltweit verboten wurde. PCB können inhalativ, oral und über die Haut aufgenommen werden. Um eine orale und inhalative Aufnahme zu unterbinden, wurden als Sofortmaßnahme Nutzungseinschränkungen ausgesprochen. Das Spielen von Kindern auf den belasteten Flächen wurde untersagt. Es wurde angeordnet, den Reitboden regelmäßig feucht zu halten und so eine Staubbildung nachhaltig zu verhindern.

Eine Gefährdung des Grundwassers lässt sich aufgrund der sehr geringen Wasserlöslichkeit der PCB in Verbindung mit der bekannten Untergrundsituation des Untersuchungsgebietes nicht ableiten. In den durchgeführten Trinkwasseruntersuchungen konnten keine auffälligen Belastungen festgestellt werden.

Sowohl das Gesundheitsamt als auch die Untere Bodenschutzbehörde sehen bei Einhaltung der Nutzungseinschränkungen keine akute Gesundheitsgefahr. Es wird jedoch eine grundlegende Sanierung durch Beseitigung der Altlasten vorausgesetzt, da eine Überwachung der vorgegebenen Nutzungseinschränkungen nicht nachhaltig möglich ist, insbesondere während der trockenen Sommermonate oder bei großen Menschenansammlungen wie z. B. beim alljährlichen Reitturnier Anfang Juni.

Die beauftragte Umweltlabor ACB GmbH kommt im Gutachten vom 09.12.2008 nach einer Variantenbetrachtung zu dem Ergebnis, dass als einzig realisierbare und zielführende Sanierungsmaßnahme nur ein Abtrag des belasteten Bodenmaterials in Betracht kommt. Nur diese Variante ermöglicht auch (nach der Sanierung) eine Wiederherstellung der Reitplätze mit uneingeschränkter Nutzung. Die Sanierungskosten (Abtrag und Entsorgung von ca. 4.500 t Boden, gutachterliche Begleitung,) belaufen sich auf rd. 240.000,- € (einschl. MWSt).

Für die Sanierung der Flächen wird das Amt für Immobilienmanagement nach den Bestimmungen des Bodenschutzrechts als Grundstückseigentümer in Anspruch genommen, da weitere Störer ermessensfehlerfrei nicht verpflichtet werden können. Recherchen der Unteren Bodenschutzbehörde, wann und durch wen der Kabelschredderschrott aufgebracht wurde, haben trotz Befragung von Zeitzeugen zu keinem Ergebnis geführt. Insoweit kann ein verantwortlicher Verursacher (Handlungsstörer) derzeit nicht benannt werden. Auch der Reiterverein als Pächter der Flächen und damit Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück ist aufgrund seiner wirtschaftlichen Verhältnisse nicht in der Lage, eine solche Sanierungsmaßnahme zu finanzieren.

Eine eingehende juristische Prüfung eventueller zivilrechtlicher Ansprüche gegen Dritte hat ergeben, dass weder gegenüber dem Voreigentümer noch gegenüber dem derzeitigen Nutzer Ansprüche auf Schadensersatz bzw. Beseitigung der Altlasten oder Übernahme der Kosten bestehen.

Eine Förderung der Sanierungsmaßnahme mit Landesmitteln wäre nach entsprechender Rückfrage auf Antrag grundsätzlich möglich. In 2009 wäre damit aber definitiv nicht mehr zu rechnen. Eine Förderung in den Folgejahren ist eben so wenig sicher, sondern abhängig von den zur Verfügung stehenden Landesmitteln und der Dringlichkeit der parallel beantragten Sanierungsmaßnahmen.

Um jedes auch noch so geringe Risiko für die Nutzer der Reitanlage gänzlich auszuschließen, soll die Sanierung zeitnah durchgeführt werden, im Hinblick auf das anstehende Reitturnier Anfang Juni und bestmöglich geeignete Witterungsbedingungen möglichst beginnend in der zweiten Aprilhälfte 2009.

Zu Ziffer 2

Die Sanierungsmaßnahme und die Wiederherstellung der Reitplätze wird der Reiterverein St. Georg in eigener Zuständigkeit unter Berücksichtigung der Vorgaben der Unteren Bodenschutzbehörde und gutachterliche Begleitung durch ein Fachbüro durchführen.

Dadurch, dass der Verein sowohl die Sanierung als auch die Wiederherstellung in eigener Zuständigkeit durchführt, besteht die Möglichkeit der Ausnutzung von Synergieeffekten und dadurch zu Kosteneinsparungen.

An den Kosten in Höhe von ca. 120.000,- € für die Wiederherstellung der Reitplätze beteiligt sich der Reiterverein mit einem Betrag in Höhe von 24.000,- € (Neu gegen Alt), so dass auf die Stadt ein Betrag in Höhe von max. 96.000,- € entfällt. Dieser Betrag soll als Zuschuss an den Verein ausbezahlt werden.

Entsprechende vertragliche Regelungen werden mit dem Verein getroffen. Mit dieser Vereinbarung wird gewährleistet, dass insbesondere die Wiederherstellung der Reitplätze sach- und fachgerecht erfolgt, die Arbeiten auf den Reitbetrieb besser abgestimmt werden können und der Verein wertverbessernde Maßnahmen (qualitativ höherer Standard, Einbau einer Drainage), für deren Finanzierung er zuständig ist, im Zuge der Wiederherrichtungsarbeiten mit durchführen kann.

Zu Ziffer 3

Die unter Ziffer 1 erwähnten Bodenuntersuchungen bezogen sich auch auf die Gräfte bzw. den Gräftenschlamm.

Im nordwestlichen Gräftenbereich wurden erhöhte Belastungen mit extrahierbaren organisch gebundenen Halogenverbindungen (EOX) festgestellt. Ursache hierfür sind möglicherweise Fehlleitungen aus dem Abwasserbereich bzw. der Hofentwässerung.

Nach dem Gutachten der Umweltlabor ACB GmbH vom 23.10.2008 können aufgrund der physikalisch-chemischen Eigenschaften des EOX-belasteten Bodens Gefährdungen für die unterschiedlichen Schutzgüter nicht völlig ausgeschlossen werden.

Zur Sanierung dieser Belastungen soll die Gräfte entschlammt werden. Der Schlamm muss einer geeigneten Entsorgungsanlage zugeführt werden. Da der Gräftenschlamm nur schwer und kostenintensiv transportiert werden kann, soll der Aushub im niederschlagsärmeren Frühjahr, gemeinsam mit der Sanierung der Reitflächen (siehe Ziffer 1) durchgeführt werden. Der Gräftenschlamm wird vor dem Transport zur Entsorgungsanlage zwecks Entwässerung vor Ort zwischengelagert, um zum einen eine bessere Transportfähigkeit, zum anderen eine Massen- und damit Kostenreduzierung zu erreichen. Nach einer groben vorläufigen Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für diese Sanierungsmaßnahme auf ca. 100.000,- €. Genaue Angaben darüber, wie hoch sich die Kosten tatsächlich belaufen werden können derzeit nicht gemacht werden, da zur Zeit noch nicht entschieden werden konnte, welche Art von Sanierungsmaßnahme zur Durchführung gelangt. Diesbezüglich findet derzeit noch eine Abstimmung zwischen den zuständigen Behörden statt. Die Sanierungsmaßnahme wird von der Stadt beauftragt und durchgeführt.

Für die Sanierung der nordwestlichen Gräfte wird das Amt für Immobilienmanagement nach den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes als Grundstückseigentümer in Anspruch genommen, da aufgrund der historischen Siedlungsnutzung ein Verursacher nicht festgestellt werden konnte.

Des Weiteren wurde die ursprüngliche Gräfte „nördlich des Schweinestalls“ teilweise mit PAK-belastetem Boden verfüllt. Auch hier ist aufgrund der historischen Siedlungsnutzung ein Verursacher nicht feststellbar. Gegenüber der vg. EOX-Belastung besteht hier aber **kein** kurzfristiger Handlungsbedarf. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Gräftenverlaufs ist Teil des Bauvorhabens der Handwerkskammer Münster. Es ist daher vorgesehen, zum jetzigen Zeitpunkt auf die Sanierung der Fläche durch die Stadt Münster zu verzichten und mit der Handwerkskammer Münster eine Vereinbarung zur Kostenbeteiligung an den Beseitigungsmehraufwendungen im Rahmen der Realisierung der Maßnahme „Bildungseinrichtung“ zu treffen.

Zu Ziffer 4

Um die von der Stadt zu tätigen Aufwendungen innerhalb der Reitanlage Haus Kump (Sanierung und insbesondere die Wiederherstellung der Reitplätze) abzusichern und um den Reiterverein St. Georg die Möglichkeit zu eröffnen, im Zuge der Wiederherstellung der Reitplätze diese zu optimieren (z.B. Einbau einer Drainage), soll vor Durchführung der Sanierungsmaßnahme mit dem Reiterverein ein Grundstücksmietvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren zu den für Sportvereine üblichen Mietkonditionen abgeschlossen werden. Durch den Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages wird sichergestellt, dass der Reiterverein bei Durchführung wertverbessernder Maßnahmen auch entsprechende Fördermittel beantragen kann.

In Anbetracht dessen, dass spätestens Ende Mai die Reitplätze für das Anfang Juni stattfindende Reitturnier wieder zur Verfügung stehen müssen, kann die Beratungsfolge nicht eingehalten werden. Von daher fasst der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften die Beschlüsse vorbehaltlich der Zustimmung des Sportausschusses und der Bezirksvertretung Münster-West.

I. V.
gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin