

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag

gem. §§ 54 ff. Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

**zwischen**

1. der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Thomas Backes, Markt 8, 48653 Coesfeld (nachfolgend „SEG“)

und

2. der Stadt Coesfeld, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Heinz Öhmann und den Beigeordneten Herrn Dr. Thomas Robers (nachfolgend "Stadt" genannt).

und

3. dem Kreis Coesfeld – Untere Bodenschutzbehörde, vertreten durch den Landrat, Herrn Konrad Püning und den Fachbereichsleiter Herrn Dr. Ansgar Scheipers (nachfolgend "Kreis" genannt).

## Vorbemerkung

(1) Das Grundstück Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 23, Flurstück 329, ist im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld als Altstandort verzeichnet. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befindet sich das Grundstück im Eigentum des Herrn Michael Ostendorf, Jakobiberg 1, 48653 Coesfeld. In den Jahren 1991, 1994 und 2010 wurden physikalisch-chemische Untersuchungen des Bodens und der Bodenluft und des Grundwassers durchgeführt. Dabei wurden schädliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt, die auf die Vornutzung durch einen Textilbetrieb sowie eine Druckerei zurückzuführen sind.

(2) Durch die SEG und die Stadt ist eine Umnutzung des Grundstücks vorgesehen. Hierbei ist ein Wohngebiet mit möglichen Nutzgärten vorgesehen. Die SEG hat das Grundstück zu diesem Zweck mit Kaufvertrag vom 15.11.2010, UR 543 Notar Frieling von Herrn Michael Ostendorf erworben. Das Eigentum ist noch nicht übertragen, da die Eigentumsumschreibung erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt, was den Abschluss dieses Vertrages voraussetzt.

(3) Der Altstandort wurde im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung gemäß § 9 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) untersucht. Dabei zeigte sich, dass bei den festgestellten Gehalten Überschreitungen von Vorsorgewerten/Prüfwerten nach Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverord-

nung (BBodSchV) vorliegen. Zur Ermöglichung der vorgesehen Umnutzung ist daher durch die SEG eine Boden- und Grundwassersanierung vorgesehen.

(4) Anlass für die Schließung dieses Vertrages zur Sanierung der Altlast sind der dauerhafte Schutz des Grundwassers und die vollständige Wiedernutzbarmachung des Grundstücks Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 23, Flurstück 329 als Wohngebiet.

## § 1

### **Sanierungsverpflichtung**

(1) Die SEG verpflichtet sich, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers gegen eine weitere Verunreinigung sowie zur vollständigen Wiedernutzbarmachung als Wohngebiet, die Sanierung des Grundstücks „Ostendorf“ gemäß dem Sanierungsplan der WESSLING Beratende Ingenieure GmbH vom 06.12.2010 IAL-10-0441, der als Anlage 1 Bestandteil dieses Vertrages ist, und nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen auf eigene Kosten durchzuführen. Die SEG verpflichtet sich weiterhin, die Kosten des Gutachters und der Untersuchungsstelle zu tragen.

(2) Die Sanierung des Grundstücks „Ostendorf“- gemäß Anlage 1 - ist spätestens 12 Monate nach Abschluss dieses Vertrages fertig zu stellen.

(3) Der Kreis wird ermächtigt, die Maßnahmen zur Sanierung gemäß Anlage 1 auf Kosten der SEG durchzuführen, falls das Grundstück Grundstücks Gemarkung

Coesfeld-Stadt, Flur 23, Flurstück 329 nicht vollständig innerhalb der vorgenannten Frist durch die SEG - entsprechend Anlage 1 - saniert und für ein Wohngebiet vollständig wieder nutzbar gemacht worden ist.

## § 2

### **Gutachterliche Begleitung**

(1) Die Sanierungsmaßnahme ist von einem Sachverständigen i. S. v. § 18 BBodSchG zu begleiten. Der Sachverständige hat die Aufgabe, die Erfüllung der Verpflichtungen der SEG aus diesem Vertrag und die Ausführung der Sanierung gemäß Anlage 1 zu überwachen sowie die durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen bei Erfordernis und auf Anweisung des Kreises im Sinne dieses Vertrages anzupassen oder zu ergänzen.

(2) Als Sachverständigen in diesem Sinne einigen sich die Parteien auf Herrn Dipl.-Ing. Knut Aengenheyster, WESSLING Beratende Ingenieure GmbH, Oststr. 7, 48341 Altenberge. Für den Fall, dass dieser die Aufgabe nicht weiter wahrnehmen kann, werden sich die Parteien gemeinschaftlich auf einen anderen Sachverständigen einigen. Können sich der Kreis und die SEG auf die Person des Sachverständigen nicht einigen, so ist dieser durch die Bezirksregierung Münster als Obere Bodenschutzbehörde zu bestimmen.

### **§ 3**

#### **Verwertung/Entsorgung des Aushubmaterials**

Die Verwertung/Entsorgung des Aushubmaterials erfolgt durch die SEG oder einen von ihr beauftragten sachkundigen Dritten. Die SEG verpflichtet sich, die ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung gemäß Anlage 1 durchzuführen.

### **§ 4**

#### **Sanierungskontrolle**

Nach Abschluß der Boden- und Grundwassersanierung ist eine Sanierungskontrolle gemäß Anlage 1 durchzuführen.

### **§ 5**

#### **Dokumentation**

Bei der Dokumentation der Boden- und Grundwassersanierung gemäß Anlage 1 läßt sich die SEG durch den in § 2 genannten Sachverständigen vertreten. Die Dokumentation ist dem Kreis nach Abschluß der Boden- und Grundwassersanierung vorzulegen.

**§ 6**

**Chemische Analytik**

Die SEG verpflichtet sich, die chemische Analytik durch eine Untersuchungsstelle durchzuführen zu lassen, die gem. § 25 LAbfG NRW zugelassen ist. Die SEG verpflichtet sich außerdem, die Befähigung der Untersuchungsstelle gegenüber dem Kreis im Vorhinein nachzuweisen. Können sich die Parteien nicht auf eine Untersuchungsstelle einigen, so gilt für die Bestimmung die Regelung des § 2 Abs. 2 entsprechend.

**§ 7**

**Informationspflicht**

Die SEG verpflichtet sich, Rechtsnachfolger über die bei einem Übergang des Eigentums an den Flächen vorhandenen Boden- und Grundwasserverunreinigungen und die sich daraus ergebenden Sicherungs-/Sanierungserfordernisse zu informieren. Für den Fall einer Übertragung des Eigentums an den Flächen verpflichtet sich die SEG weiterhin, in einem dem Eigentumsübergang zugrundeliegenden Vertrag, die sich zu diesem Zeitpunkt aus dem Bodenschutzgesetz ergebenden Verpflichtungen aufzunehmen und ihrerseits auf entsprechende Regelungen für Weiterveräußerungen hinzuwirken. Die Stadt verpflichtet sich, die betroffene Nachbarschaft gemäß § 12 des BBodSchG rechtzeitig von der bevorstehenden Durchführung der geplanten Maßnahmen zu informieren.

§ 8

**Verzicht auf die Forderung weiterer Sanierungs-  
/Sicherungsmaßnahmen**

(1) Der Kreis erklärt, aufgrund der zur Zeit geltenden Rechtsvorschriften keine über diesen Vertrag hinausgehenden Maßnahmen zur Sicherung/Sanierung der zur Zeit bekannten Kontaminationen zu verlangen, soweit die SEG oder deren Rechtsnachfolger sowie die Stadt ihre Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung erfüllen. Dies gilt nicht für den Fall, dass sich nach Einschätzung des Kreises technische Standards wesentlich ändern oder weitere umweltrelevante schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bei der Durchführung der Arbeiten festgestellt werden, die bei Vertragsabschluss unbekannt waren.

(2) Unter den Voraussetzungen des vorstehenden Absatzes 1 Satz 1 verpflichtet sich der Kreis, insbesondere keine Verfügungen gegen die SEG (bzw. etwaige Rechtsnachfolger) zu erlassen. Ist das Sanierungsziel erreicht, verzichtet der Kreis auf weitere Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen bzgl. der zurzeit bekannten Kontaminationen. Er verpflichtet sich ferner, die durchgeführten Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen im Altlastenkataster zu vermerken.

## **§ 10**

### **Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Wohnbebauung**

Die Stadt verpflichtet sich, als Träger der Bauleitplanung für das Grundstück Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 23, Flurstück 329, das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung auf der Grundlage Bebauungsplanes „Nr. 122“ - in der Form des Entwurf zur Offenlage, Stand: 26.08.2010 - nach Vorliegen aller Voraussetzungen zur Rechtskraft abzuschließen.

## **§ 11**

### **Sofortige Vollstreckung**





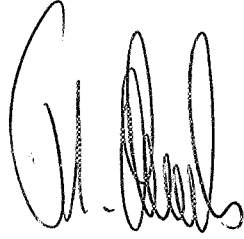
Die SEG unterwirft sich wegen der Verpflichtungen aus diesem Vertrag gem. § 61 Verwaltungsverfahrensgesetz NW der sofortigen Vollstreckung.

## **§ 13**

### **Unwirksamkeit einzelner Regelungen**

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag eine Regelungslücke enthält.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss des Vertrages den Punkt bedacht hätten.

Für den Kreis Coesfeld	Für die Stadt Coesfeld	Für die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH
<p>Coesfeld, den 29.12.10</p>  <p>Konrad Püning</p>  <p>Dr. Ansgar Scheipers</p>	 <p>Heinz Ohmann</p>  <p>Dr. Thomas Robers</p>	 <p>Thomas Backes</p>

Anlagen

Anlage 1: Sanierungsplan der WESSLING Beratende Ingenieure GmbH vom 06.12.2010