

# **1. Ergänzungsvertrag zum Öffentlich-rechtlichen Vertrag**

**vom 21.12.2010**

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“ genannt)

und

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

und

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

## **Vorbemerkung**

- (1) Im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 23, Flurstück 329, gemäß dem Sanierungsplan der WESSLING Beratende Ingenieure GmbH, Oststr. 7, 48341 Altenberge, vom 06.12.2010 war in den Bereichen Halle 2, Kesselhaus und Tanklager, in denen Belastungen mit LCKW festgestellt wurden, ein Austausch des Bodens in einer Tiefe von bis zu ca. 7,50 m unter Geländeoberkante vorgesehen. Hierzu wäre eine Absenkung und Sanierung des Grundwassers in der genannten Tiefe geplant.
- (2) Ergänzende Bodenuntersuchungen des Büros Umweltlabor ACB vom März / April 2011 und zwischenzeitlich bekannt gewordene baugrundtechnische Untersuchungen des Büros Dr. Schleicher, Gronau vom 16.02.1970 haben ergeben, dass in unmittelbarer Nähe Torfschichten in einer größeren Mächtigkeit anstehen. Bei einer Grundwasserabsenkung in der zunächst im Sanierungsplan vorgesehenen Tiefe wären durch Entwässerung der Torfschichten Schäden u.a. an der angrenzenden Straße und auch an der Bebauung nicht auszuschließen gewesen. Daher wurde von der Durchführung der Maßnahmen im bisher geplanten Umfang abgesehen.
- (3) Mit dem Kreis - Untere Bodenschutzbehörde - wurde die Sanierungsmaßnahme daraufhin wie folgt festgelegt:
  - Bodenaustausch bis ca. 3,50 m unter Geländeoberkante.
  - Wiederverfüllung der Baugrube nach Freigabe durch den Kreis – Untere Bodenschutzbehörde - mit unbelastetem Bodenmaterial.
  - Einschränkung der Grundwassernutzung als Trink- und Brauchwasser zur Gartenbewässerung auf den Grundstücken im Einwirkungsbereich der

festgestellten Belastungen durch Festsetzung im Bebauungsplan und Vereinbarung in den Kaufverträgen.

Dazu wurde der Sanierungsplan vom 06.12.2011 mit Ergänzung vom 09.06.2011 entsprechend abgeändert.

(4) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme gemäß Ergänzung vom 09.06.2011 zum Sanierungsplan vom 06.12.2010 wurden alle Grundstücke, auf denen die Grundwassernutzung als Trink- und Brauchwasser zur Gartenbewässerung eingeschränkt wird, ermittelt und abschließend festgelegt. Der Bereich der Grundstücke ergibt sich aus Anlage 4 der Ergänzung vom 09.06.2011 zum Sanierungsplan vom 06.12.2010 der diesem Ergänzungsvertrag als Anlage 1 beigelegt ist.

(5) Da der für die vorgesehene planungsrechtlich zulässige Wohnbebauung mit Kleingärten vorgesehene vollständige Bodenaustausch bis zur geogenen (natürlichen) Bodenschicht nicht durchgeführt werden konnte, wurde die auf dem Flurstück 329 vorliegenden Grundwasserbelastungen nicht vollständig beseitigt. Die durchgeführte Sanierungsmaßnahme ist jedoch ausreichend, um eine Beeinträchtigung von Schutzgütern über den Gefährdungspfad Boden – Mensch gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz auszuschließen zu können.

(6) Die von der Vereinbarung vom 21.12.2010 abweichende Sanierung soll durch diese Ergänzungsvereinbarung vertraglich abgesichert werden. Hierzu vereinbaren die Vertragspartner nachfolgende ergänzende Regelung:

## **§ 1**

### **Sanierungsverpflichtung**

Die in § 1 des Vertrages vom 21.10.2010 geregelte Vertragsverpflichtung zur Sanierung der vorhandenen Boden- und Grundwasserverunreinigung basiert auf dem Sanierungsplan der WESSLING Beratende Ingenieure GmbH vom 06.12.2010 IAL-1-0441. Auf der Grundlage des Sanierungsplanes sollte ein Bodenaustausch bis 7,5 m unter Geländeoberkante, bei gleichzeitiger Absenkung und Sanierung des Grundwassers, erfolgen. Da der Bodenaustausch und die Grundwasserabsenkung aufgrund der angetroffenen hydrogeologischen Voraussetzungen nur bis 3,5 m unter Geländeoberkante erfolgen konnte, wird die in § 1 Abs. 1 des Vertrages vom 21.10.2010 geregelte Vertragsverpflichtung wie folgt modifiziert:

(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-1-0441 und der zugehörigen Ergänzung zum Sanierungsplan vom 09.06.2011, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Ergänzung ist, auf eigene Kosten durchzuführen.

## **§ 2**

### **Änderung des Bebauungsplanes**

(1) Um alle möglichen Beeinträchtigungen über den Grundwasserpfad auszuschließen, wird die Nutzung des Grundwassers auf den von der Unteren Bodenschutzbehörde festgelegten Grundstücken untersagt. Die Stadt Coesfeld verpflichtet sich, ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen.

(2) Bereiche der sanierten schädlichen Bodenveränderungen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet waren. Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist mit der textlichen Festsetzung zu versehen:

„Flächen gemäß § 9 (5) BauGB, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet waren (Sanierungsflächen). In dem gekennzeichneten Bereich ist eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- und Brauchwasserzwecken aus Vorsorgegründen unzulässig, da eine Verunreinigung des Grundwassers durch Chlorkohlenwasserstoffe nicht ausgeschlossen werden kann.“

(3) Die SEG als Grundstückseigentümerin stimmt einer solchen Festsetzung zu.

(4) Die Stadt verpflichtet sich gegenüber dem Kreis weiterhin, bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig ist, bei Vorhaben, die nach § 67 (1) BauONW freigestellt werden könnten, gem. § 67 (1) Satz 2 ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. In einer Baugenehmigung wird die Bedingung aufgenommen, das Grundwasser nicht zu nutzen.






### **§ 3**

#### **Kaufverträge**

Die Stadtentwicklungsgesellschaft verpflichtet sich gegenüber dem Kreis - Unteren Bodenschutzbehörde -, in die Kaufverträge der betroffenen Grundstücke einen Hinweis aufzunehmen, dass die Nutzung des Grundwassers unzulässig ist.

**§ 4****weitere Bestimmungen**

Die übrigen Bestimmungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 21.12.2010 bleiben unberührt.

| Für den Kreis Coesfeld  | Für die Stadt Coesfeld  | Für die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH  |
|---|---|---|
| Coesfeld, den 29.6.11<br><br>Konrad Püning<br><br>Dr. Ansgar Scheipers | <br>Heinz Öhmann<br><br>Dr. Thomas Robers | <br>Thomas Backes |