

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	19.10.2017
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	13.12.2017

## Ehemaliges Zinkwalzwerk am Patternhof

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Aufbereitung des ehemaligen Zinkwalzwerkes am Patternhof mit dem AAV ermächtigt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 09.10.2017  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Bertram</span> <span>gez. Gödde</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

## Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 21.09.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 297 -südlich Patternhof- gefasst. In der hier unterbreiteten Verwaltungsvorlage 243/17 wurde bereits mitgeteilt, dass der Aufstellungsbeschluss die Voraussetzung für einen Bewilligungsbescheid darstellt, den der Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) der Stadt Eschweiler für die Aufbereitung der Altlastenfläche „ehemaliges Zinkwalzwerk“ nördlich des Sportplatzes am Patternhof in Aussicht gestellt hat.

Um mehr Flüchtlingsunterkünfte und dauerhaften Wohnraum zu schaffen, hat die Landesregierung NRW ein Projekt zur Wiedernutzbarmachung von Brach- und Altlastenflächen initiiert. Hierfür wurden dem AAV entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt. Der im März 2017 von der Stadt Eschweiler beim AAV eingereichte Förderantrag für das ehemalige Zinkwalzwerk wurde im Vorstand des AAV im Juni genehmigt bzw. bewilligt.

Bei diesem Programm berät und unterstützt der AAV die Kommunen fachlich bei der Aufbereitung von Brach- bzw. Altlastenflächen. Gleichzeitig übernimmt der AAV aber auch die Trägerschaft (Ausschreibung der erforderlichen Leistungen, Auftragsvergabe, fachliche Begleitung usw.) für diese Maßnahme (= Mobilisierung von Brachflächen für Flüchtlingsunterkünfte und für dauerhaften Wohnraum). Die anfallenden Kosten übernimmt der AAV zu 100 %.

Voraussetzung für eine entsprechende Förderung ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem AAV und der Stadt Eschweiler. In diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Maßnahmen aufgelistet, die auf der Altlasten- bzw. Brachfläche durchgeführt werden müssen. Konkret für die Fläche des ehemaligen Zinkwalzwerkes sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen zu nennen:

- 1) Ergänzende Bodenuntersuchungen durch Rammkernsondierung und Baggerschürfe;
- 2) Rückbau der unterirdischen Gebäudeteile (soweit erforderlich, z.B. im Bereich künftiger Gebäude);
- 3) Abtragen und Entsorgen der flächendeckend vorhandenen Anschüttungen bis zu einer Mächtigkeit von rd. 1 m in Abhängigkeit von der beabsichtigten Folgenutzung und
- 4) Wiederverfüllung mit unbelastetem, verdichtungsfähigem Boden (ebenfalls in Abhängigkeit von der Folgenutzung).

Die hierbei entstehenden Kosten übernimmt der AAV zu 100 %. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt, auf dem sanierten Geländeteil bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Ein Entwurf der Vereinbarung liegt zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor. Um die Maßnahme zügig fortführen zu können, wird hier vorgeschlagen, diesen Tagesordnungspunkt dennoch zu beraten, wobei der zu beschließende öffentlich-rechtliche Vertrag als Tischvorlage nachgereicht wird. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird bezüglich der Regelungsinhalte des Vertrages auf den Text der Anlage verwiesen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den (als Tischvorlage nachzureichenden) öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem AAV zur Aufbereitung der Altlastenfläche „ehemaliges Zinkwalzwerk“ abzuschließen.

Dieser Vertrag muss auch von der StädteRegion Aachen als der für Altlasten zuständigen Fachbehörde mitgezeichnet werden. Die im Vertrag definierten Sanierungsziele wurden im Vorfeld bereits mit der StädteRegion Aachen abgestimmt.

Abschließend sind hier nochmals kurz die Rahmenbedingungen des AAV- Förderprogramms aufgelistet:

- AAV bereitet den Bereich des ehemaligen Zinkwalzwerkes soweit auf, dass das Areal einer neuen Nutzung mit bezahlbarem Wohnraum zugeführt werden kann;
- die anfallenden Kosten übernimmt der AAV zu 100 %;
- im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen;
- die Zweckbindung an diese Wohnnutzung muss mindestens 25 Jahre bestehen bleiben;
- ggf. muss die Stadt nach Abschluss der Maßnahme einen Wertausgleich nach § 25 des Bundesbodenschutzgesetzes leisten;
- bei einem eventuellen Verkauf ist das Land NRW angemessen am Verkaufspreis zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Sanierung des ehemaligen Zinkwalzwerkes werden zu 100 % vom AAV übernommen.

**Personelle Auswirkungen:**

Für die Begleitung des Projektes wird Personal gebunden.

**Anlagen:**

2017-11-24 ÖRV Zinkwalzwerk Eschweiler\_1

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Eschweiler Amtsblatt 2017\_21\_1

Anlage 3 - Auszug\_Handlungskonzept Wohnen Eschweiler

Anlage 4 - Kostenkalkulation 10-11-2017

Anlage 5a - Zuwendungsbescheid 17-11-2016

Anlage 5b - Änderungsbescheid 06-10-2017