

Konversion militärischer Liegenschaften:

Altlasten/ Bodenbelastungen

Lösungsansätze aus der Praxis

Im Auftrag des Landes Nordrhein-Westfalen
vertreten durch das
Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft

Düsseldorf

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

Teil I Sachverhalte, Probleme und Lösungsansätze

1	Einleitung	1
2	Besonderheiten beim Umgang mit Altlasten und Bodenbelastungen auf Konversionsliegenschaften	5
3	Kampfmittelproblematik	25
4	Altlasten und Bodenbelastungen im Planungsprozeß	39
5	Bedeutung von Bodenbelastungen bei der Wertermittlung und Kaufpreisfindung	53
6	Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der (Kauf-)Vertragsgestaltung	63
7	Anforderungen an Projektstrukturen und Projektplanung	71
8	Qualitätssicherung bei der Liegenschaftskonversion – Anforderungen an Projektmanager, Gutachter für Altlastenfragen und sonstige Sachverständige	87

Abbildungsverzeichnis Teil I

Abb. 1-1:	Aufgabenfelder bei der Konversion militärisch genutzter Flächen	1
Abb. 2-1:	Übersicht über die Aufgaben der Umweltverwaltung Nordrhein-Westfalen im Bereich Altlasten	9
Abb. 2-2:	Empfohlene Vorgehensweise zur schrittweisen Bearbeitung von Altlast-Verdachtsflächen und Altlasten	11
Abb. 2-3:	Vorgehensweise und Zielsetzung bei der Einzelfallbearbeitung	13
Abb. 2-4:	Schnittstellen zwischen der Altlastenbearbeitung und der städtebaulichen Planung	21
Abb. 3-1:	Vorgehensweise bei der Kampfmittelbearbeitung	28
Abb. 3-2:	Regelungen zur Veräußerung von Liegenschaften des Bundes mit Kampfmittelverdacht	32
Abb. 4-1:	Beispiel für die Berücksichtigung von Altlasten und Bodenbelastungen in der Bauleitplanung	42
Abb. 7-1:	Arbeitsfelder der Liegenschaftskonversion	72
Abb. 7-2:	Beispiel für einen Projektstrukturplan zur Liegenschaftskonversion	73
Abb. 7-3:	Gliederung des Projektmanagements	75

Abb. 7-4:	Beispiel einer Organisationsstruktur für ein komplexes Konversionsprojekt	84
Abb. 8-1:	Qualitätssicherung bei der Altlastenbearbeitung	87

Tabellenverzeichnis Teil I

Tab. 1-1:	Übersicht über die Lage, Größe und militärischen (bzw. zivilen) Vornutzungen auf den Modellflächen	3
Tab. 2-1:	Auftraggeber, Kostentragung, Stand der Altlastenbearbeitung und Schadstoffpotentiale auf den Modellflächen	18
Tab. 4-1:	Erläuterung zu Abbildung 4-1	43
Tab. 7-1:	Planungsphasen des Projektmanagements bei der Liegenschaftskonversion	74
Tab. 7-2:	Projektstrukturen und Projektsteuerung der Liegenschaftskonversion der Modellflächen	78
Tab. 7-3:	Inhalt eines Abschlußberichtes zur Planung und Vorbereitung des Konversionsprozesses	85
Tab. 8-1:	Beispiel für die Gliederung eines Altlastenprüfgutachtens	92

Teil II Praktische Erfahrungen aus der Begleitung der Modellflächen

	Vorbemerkung	95
1	Modellfläche Bergheim – ehemaliges IFG-Gelände in Quadrath-Ichendorf	97
2	Modellfläche Münster – ehemalige Kaserne Loddenheide der Britischen Streitkräfte	105
3	Modellfläche Olpe – ehemaliges Tanklager Rother Stein der Belgischen Streitkräfte	113
4	Modellfläche Siegen – ehemalige Kaserne der Belgischen Streitkräfte in Siegen	119
5	Modellfläche Willich – ehemaliges RE-Depot der Britischen Streitkräfte / ehemaliges Stahlwerk Becker	125

Tabellenverzeichnis Teil II

Tab. 4-1:	Altlastverdächtige Nutzungsbereiche und vorgeschlagenes Untersuchungsprogramm	120
Tab. 5-1:	Übersicht über die nutzungsbedingten Schadstoffpotentiale auf dem Gelände des ehemaligen RE-Depots der Britischen Streitkräfte / ehemaliges Stahlwerk Becker	126

Teil III	Aktuelle Informationen zur Liegenschaftskonversion	
1	Nutzungstypische Kontaminationspotentiale auf militärisch genutzten Liegenschaften	131
2	Quellenhinweise zur Ermittlung der Nutzungsgeschichte militärischer Liegenschaften	137
3	Vorgehensweise des Bundes bei der Bearbeitung von Bodenbelastungen auf bundeseigenen Liegenschaften	139
4	Zuständigkeiten für die Altlastenbearbeitung auf militärisch genutzten Liegenschaften	143
5	Zuständigkeitsbereiche betroffener Fachdienststellen und Behörden in Nordrhein-Westfalen	147
6	Anschriftenverzeichnis betroffener Fachdienststellen und Behörden in Nordrhein-Westfalen	151
7	Finanzierungs- und Förderprogramme sowie sonstige Unterstützung der Liegenschaftskonversion in Nordrhein-Westfalen	155
8	Konversionsprogramme aus anderen Bundesländern	161
9	Wichtige Gesetze, Richtlinien, Erlasse etc. für die Bearbeitung von Bodenbelastungen auf militärisch genutzten Flächen	167
Abbildungsverzeichnis Teil III		
Abb. 4-1:	Zuständigkeiten bei der Verwaltung militärischer Liegenschaften	146
Abb. 4-2:	Ansprechpartner für freiwerdende militärisch genutzte Liegenschaften	148
Tabellenverzeichnis Teil III		
Tab. 7-1:	Förderprogramme zur Liegenschaftskonversion in Nordrhein-Westfalen	157
Teil IV	Literaturverzeichnis	