

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0174/16</b> öffentlich	Referat	Referat VIII
	Amt	Referat für Gesundheit, Klimaschutz und Umwelt
	Kostenstelle (UA)	1102
	Amtsleiter/in	Herr Dr. Ebner
	Telefon	3 05-26 00
	Telefax	3 05-26 09
	E-Mail	referat8@ingolstadt.de
Datum	04.04.2016	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	14.04.2016	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	14.04.2016	Vorberatung	
Stadtrat	14.04.2016	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Sanierung des ehemaligen Bayernoil - Raffineriegeländes;  
Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrages und städtebaulichen Vertrages  
zwischen der Stadt Ingolstadt, der IN-Campus und der Firma Bayernoil  
(Referent: Herr Dr. Ebner)

### **Antrag:**

Dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrages und städtebaulichen Vertrages  
zwischen der Stadt Ingolstadt und der IN-Campus GmbH, beigetreten Firma Bayernoil wird  
zugestimmt.

gez.

Dr. Rupert Ebner  
Berufsmäßiger Stadtrat



Grundsätzlich ist das Ziel die Gefahrenabwehr, d.h. die Ausbreitung der schädlichen Bodenveränderung zu verhindern und so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Regelfall erfolgt die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten und Grundwasserverunreinigungen nach der notwendigen Altlastenerkundung auf der Grundlage von Bescheiden (Sanierungsanordnungen) der unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Stadt Ingolstadt) an den Handlungs- bzw. Zustandsstörer. Hier kann es jedoch unter Umständen, durch die Möglichkeit der Anfechtungsklage seitens des Sanierungspflichtigen gegen die Sanierungsanordnung, zu jahrelangen Rechtsstreitigkeiten und damit verbunden zu einer Verzögerung der Sanierung kommen.

Im vorliegenden Fall beinhaltet ein öffentlich-rechtlicher Sanierungsvertrag zwischen der Stadt Ingolstadt, der IN-Campus GmbH und der Firma Bayernoil die rechtliche Grundlage für die komplexe Sanierung der Altlast der ehemaligen Raffinerie. Dadurch besteht frühzeitig Rechtssicherheit, und eine beschleunigte Sanierung kann durchgeführt werden. Aus gutem Grund hat der Gesetzgeber im Bundes-Bodenschutzgesetz die Möglichkeit, die Sanierung durch öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrag statt durch Sanierungsanordnung zu regeln, ausdrücklich hervorgehoben.

Positiv hervorzuheben ist auch, dass die Stadt Ingolstadt mit der IN-Campus GmbH einen wirtschaftlich leistungsfähigen Sanierungspflichtigen zum Vertragspartner hat. Bei einem wirtschaftlich weniger leistungsfähigen Sanierungspflichtigen bestünde die Gefahr, dass die Stadt Ingolstadt im Falle von dessen Zahlungsunfähigkeit die Sanierungsmaßnahmen auf eigene Kosten selbst durchführen müsste, was mit einem unkalkulierbaren Kostenrisiko verbunden wäre. Im Übrigen ist im vorliegenden Sanierungsvertrag zusätzlich geregelt, dass die Stadt Ingolstadt von der Audi AG eine Patronatserklärung erhält, mit der sich die Audi AG verpflichtet, die IN-Campus GmbH stets so mit finanziellen Mitteln auszustatten, dass die IN-Campus GmbH ihre sämtlichen Verpflichtungen aus dem Vertrag in vollem Umfang erfüllen kann.

Am 22.01.2016 hat die Fa. IN-Campus einen Sanierungsplan vorgelegt, der anschließend durch einen 28 Seiten und 4 Anlagen umfassenden Kurzbericht „Zusammenfassung und Präzisierung des Sanierungsplans“ mit Datum vom 01.04.2016 unter Beteiligung der Fachbehörden ergänzt und präzisiert wurde. Der Kurzbericht ist Bestandteil des Sanierungsvertrages. Der Sanierungsplan hat informellen Charakter. Im Kurzbericht sind unter anderem die Sanierungsziele und die Kontrollmaßnahmen, mit denen die Erreichung der einzelnen Sanierungsziele jeweils nachzuweisen sind, verbindlich festgelegt. Während der Kurzbericht die fachliche Basis des Sanierungsvertrages darstellt, dient der umfangreiche Sanierungsplan informell als fachliche Erläuterung der Altlastensituation und der Sanierungsmaßnahmen.

Durch den Sanierungsvertrag und städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die IN-Campus GmbH, die im Sanierungsplan (in der Fassung, die dieser durch den Kurzbericht erhalten hat) vorgesehenen Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Zugleich wird die Firma Bayernoil bezüglich der an die IN-Campus GmbH veräußerten Fläche aus der Sanierungsverantwortung entlassen.

Die im Sanierungsplan (in der Fassung, die dieser durch den Kurzbericht erhalten hat) vorgesehenen Maßnahmen dienen zum einen der Gefahrenabwehr, und zum anderen soll durch zusätzliche Maßnahmen sichergestellt werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfüllt werden, was Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans „IN-Campus“ sind. Aus dem zuletzt genannten Grund handelt es sich vorliegend nicht nur um einen Sanierungsvertrag gemäß Bundesbodenschutzgesetz, sondern zugleich auch um einen städtebaulichen Vertrag nach dem Baugesetzbuch.

Die im Sanierungsplan bzw. im Kurzbericht festgelegten Anforderungen überschreiten daher die rein aus der Gefahrenabwehr resultierenden Sanierungsforderungen erheblich.

Abschließend lässt sich sagen, dass mit dem öffentlich-rechtlichen Sanierungsvertrag und städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ingolstadt, der IN-Campus GmbH und der Firma Bayernoil eine gute rechtliche Grundlage für Maßnahmen geschaffen wird, die in mehrfacher Hinsicht im öffentlichen Interesse liegen: Zum einen wird hierdurch die Sanierung des Bodens und des Grundwassers in die Wege geleitet. Zum anderen wird durch die Sanierungsmaßnahmen eine unverzichtbare Voraussetzung für das große Investitionsvorhaben „Innovationscampus“ geschaffen. Und schließlich ist es im Hinblick auf das Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren, sehr erfreulich, dass der Innovationscampus nicht „auf der grünen Wiese“, sondern im Wege des Flächenrecyclings auf einer Industriebrache verwirklicht wird.

#### Anlagen:

- Öffentlich-rechtlicher Sanierungsvertrag vom 01.04.2016 zwischen der Stadt Ingolstadt und der IN-Campus GmbH, beigetreten Firma Bayernoil
- Ehemaliges Gelände der Bayernoil Raffinerie GmbH Ingolstadt (Kurzbericht)  
Teilflächen 3 und 5  
Zusammenfassung und Präzisierung des Sanierungsplans vom 01.04.2016

#### Anmerkung:

Der Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG / § 6 BBodSchV, Teilflächen 3 und 5 vom 22.01.2016  
Audi AG / IN-Campus GmbH  
Ehemaliges Gelände der Bayernoil Raffinerie GmbH in Ingolstadt  
kann beim städtischen Umweltamt eingesehen werden