

Stadt Bochum Amt 67 32 44777 Bochum

WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft
Bochum mbH
Viktoriastraße 10

44787 Bochum

**Umwelt- und
Grünflächenamt**
Untere Bodenschutzbehörde
Hans-Böckler Str. 19
44777 Bochum

Marc Kudella
Technisches Rathaus,
Zimmer 3.1.510
Tel 0234 910-3587
Fax 0234 910-1438
Amt67@bochum.de
<http://www.bochum.de/>

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

22.05.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort
bitte angeben)

67 32 Ku -UBB-

11.09.2026

**Altlasten-Sanierungsplan „Gesundheitscam-
pus Prinz-Regent“ (ehem. Zeche & Kokerei
Prinz-Regent)**

Verbindlichkeitserklärung gem. § 13 Abs. 6 BBodSchG

Guten Tag,

aufgrund Ihres Antrages vom 22.05.2026 erkläre ich gemäß § 13 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502) in der zurzeit gültigen Fassung den eingereichten Sanierungsplan „Gesundheitscampus Prinz-Regent“, Wohlfahrtstr. 110 in Bochum-Wiemelhausen, vom 10.04.2026 für verbindlich.

Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 9,1 ha und umfasst die Grundstücke Gemarkung Wiemelhausen, Flur 18, Flurstücke 55, 71, 73, 83, 156, 164, 165, 236, 237, 244 und 245.

Diese Verbindlichkeitserklärung schließt außer der folgenden wasserrechtlichen Entscheidung keine weiteren Entscheidungen anderer Behörden ein. Dies gilt insbesondere für die vor Baubeginn noch zu klärenden naturschutzrechtlichen Belange.

Wasserrechtliche Erlaubnis:

Die Zwischen- oder Umlagerung mineralischer Ersatzbaustoffe innerhalb eines Sanierungsplangebietes unterliegt nicht dem Anwendungsbereich der Ersatzbaustoffverordnung -EBV- (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 c). Wenn jedoch beim Wiedereinbau des zwischengelagerten standorteigenen Materials ($\leq$ BM-F3 unterhalb mind. 0,6 m GOK) die Einbauweisen analog zu den Anforderungen der EBV für Material der jeweiligen Güte eingehalten werden (siehe Nebenbestimmung Nr. 3), sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit durch dieses Material nicht zu besorgen (§ 19 Abs. 2 EBV). Die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG ist dann nicht erforderlich.

Folgende Unterlagen sind Bestandteil dieser Verbindlichkeitserklärung:

Sanierungsplan „Gesundheitscampus Prinz-Regent“, Wohlfahrtstr. 110 in Bochum des Gutachterbüros agus GmbH, 44787 Bochum, vom 10.04.2026, bestehend aus

- **Inhaltsverzeichnis (Seiten I und II)**

- **Textteil (Seiten 1 bis 21) mit**
 - **Tabellen 1, 2 und 3**
 - **Abbildungen 1, 2, 3 und 4**
- **Anlagen 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3, 4 und 5.**

In den Unterlagen grün eingetragene Änderungsvermerke sind zu beachten.

Die Verbindlichkeitserklärung des o.g. Altlasten-Sanierungsplanes ergeht unter der Maßgabe der nachstehenden Nebenbestimmungen und Hinweise.

Nebenbestimmungen:

- 1.1 Die Ausführung des Sanierungsplanes muss durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlastenerkundung bzw. –sanierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist mit der Baubeginnanzeige zu benennen.
- 1.2 Beginn und Ende der Arbeiten sind mindestens zwei Wochen vorher schriftlich gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) anzuzeigen. Ansprechpartner für die bauliche Abwicklung der Maßnahme sind bei der Stadt Bochum (Untere Bodenschutzbehörde - UBB) Herr Finken (Telefon: 0234/910-3552) und Herr Herkendell (Telefon: 0234/910-2311).
- 1.3 Die ordnungsgemäße Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Dieser ist der Oberen und Unteren Bodenschutzbehörde umgehend nach Fertigstellung in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.
Außerdem sind in einem jeweiligen Zwischenbericht die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchung durch den Fachgutachter zu dokumentieren und umgehend jeweils in dreifacher Ausfertigung der Oberen und der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.
- 1.4 Vor Baubeginn ist der Unteren Bodenschutzbehörde ein aktueller Bauzeiten- und Baustelleneinrichtungsplan zur vorherigen Zustimmung vorzulegen.
- 1.5 Für die bauliche Umsetzung der Sanierungsmaßnahme ist ein Arbeitsschutzkonzept zu erstellen. Aufgrund der vorhandenen erhöhten bis sehr hohen PAK-Gehalte ist die Erstellung eines weiterführenden Arbeitsschutzkonzepts gemäß DGUV R101-004 (Arbeiten in kontaminierten Bereichen) erforderlich und im Rahmen eines Arbeits- und Sicherheitsplanes festzuschreiben. Dieses ist der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 56.2 -Arbeitsschutzverwaltung Dortmund-, zur Zustimmung vorzulegen ist. Die Zustimmung ist der UBB schriftlich zu bestätigen.
- 1.6 Jegliche Auffälligkeiten und Abweichungen zu den aus der Vorerkundung bekannten Boden- und Grundwasserbelastungen sind der UBB unverzüglich anzuzeigen.
- 1.7 Vor der Annahme von externen Materialien ist generell die Zustimmung der UBB einzuholen. Hierfür muss vorab das Material bei der UBB anhand eines Formblattes angemeldet werden.
Bei der Anmeldung ist eine gutachterliche Stellungnahme des Fachgutachters mit Angabe des Lieferortes, der Menge und der chemischen Analytik (Deklarationsanalytik) vorzulegen, die belegt, dass das Material den Anforderungen und Einbaukriterien entspricht. Sollten Böden/Materialien angeliefert oder eingebaut werden, die den im Sanierungsplan festgeschriebenen Regelungen nicht entsprechen, sind diese in Abstimmung mit der UBB unverzüglich vom Gelände zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

1.8 Sämtliche Boden- und Massenbewegungen sind in einem sog. Materialkataster zu verzeichnen. Für die Abwicklung der Massenströme von standorteigenem anfallenden Boden-/Aushubmaterial ist unbedingt das in Kapitel 6.2 des Sanierungsplanes beschriebene Bodenmanagement einzuhalten. Das Materialkataster ist kontinuierlich fortzuführen. In das Materialkataster sind analog zu den standorteigenen auch die extern angelieferten Böden-/Materialien aufzunehmen sowie der Einbauort festzuhalten.

Das Materialkataster für alle Massenbewegungen auf dem Gelände ist arbeitstäglich zu führen und nach Aufforderung vorzulegen.

Das Materialkataster muss mindestens beinhalten:

- Kubatur/Masse, unterteilt nach Abtrag und Auftrag mit den dazugehörigen Bereichen wie z.B. Herkunft / Einbauort
- Chemische Analytik (z.B. Eigen- und Fremdüberwachung), Qualitätseinstufung, organoleptische Auffälligkeiten
- Ggf. Entsorgungsnachweise
- Graphische Darstellung (Handskizzen, Lagepläne etc.)

1.9 Die zur Abdichtung vorgesehene geosynthetische Tondichtungsbahn (Bentonitmatte) muss die in der GDA-Empfehlung „Empfehlung für die Anwendung von geosynthetischen Tondichtungsbahnen (EAG-GTD)“ genannten Anforderungen wie nachfolgend aufgeführt mindestens einhalten:

Parameter	Symbol	Norm/ Empfehlung	Anforderung
Bentonitmenge	M_{clay}	DIN EN 189066	$\geq 4.500 \text{ g/m}^2$ (Natriumbentonit) $\geq 8.000 \text{ g/m}^2$ (Calciumbentonit)
Wassergehalt (Bentonit)	w	DIN 18121-1	$\leq 12 \%$
Quellvermögen (Bentonit)	-	ASTM D 5890	$\geq 20 \text{ ml}$ (Natriumbentonit) $\geq 8 \text{ ml}$ (Calciumbentonit)
Wasseraufnahmevermögen (Bentonit)	W_A	DIN 18132	$\geq 450 \%$ (Natriumbentonit) $\geq 150 \%$ (Calciumbentonit)
Montmorillonitgehalt (Bentonit)	MB	DIN EN in Vorb. (prEN 254056)	$\geq 300 \text{ mg/g}$ (Natriumbentonit) $\geq 300 \text{ mg/g}$ (Calciumbentonit)
Flächenbezogene Masse (Geotextil)	M_A	DIN EN 965	$\geq 100 \text{ g/m}^2$ (Gewebe) $\geq 200 \text{ g/m}^2$ (mech. Verf. Vliesstoff)
Zugfestigkeit (Geotextil: Gewebe)	T_{max}	DIN EN ISO 10319	$\geq 7 \text{ kN/m}^2$ (längs/quer)
Stempeldurchdruckkraft (Geotextil. Vliesstoff)	F_p	DIN EN ISO 12236	$\geq 1.0 \text{ kN}$

1.9.1 Vor Verlegung der geosynthetischen Tondichtungsbahn müssen folgende Unterlagen zur Zustimmung vorgelegt werden:

- Bestätigung des Herstellers, dass die geosynthetische Tondichtungsbahn für die Verwendung zur Sicherung geeignet ist und die Mindestanforderungen gemäß Sanierungsplan einhält

- Verlegeplan
 - Verlegeanleitung des Herstellers
- 1.9.2 Die in der Verlegeanleitung des Herstellers genannten Bedingungen und Vorgaben bzgl. Untergrundvorbereitung, Nahtverbindungen, Einbau der Überdeckung, Anschluss, etc. sind einzuhalten.
- 1.9.3 Die Verlegung der geosynthetischen Tondichtungsbahn darf nur von geschultem Fachpersonal ausgeführt werden. Die fachliche Eignung ist durch Referenzen oder Zertifizierung der UBB nachzuweisen.
- 1.9.4 Öffentliche Straßen, die durch den Anlieferverkehr verschmutzt wurden, sind sofort und bei Bedarf auch mehrmals täglich zu reinigen. Staubverwehungen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Befeuchtung) kontinuierlich zu unterbinden.
- 1.10 Grundwasserüberwachung:
 Aufgrund der erheblichen im Untergrund verbleibenden Kontaminationen muss das bisherige Grundwassermonitoring weitergeführt werden. Dafür müssen die bestehenden Grundwassermessstellen im Bereich und Umfeld der Sanierungsfläche unbedingt erhalten werden. Die Ergebnisse des Grundwassermonitorings sind der Unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde nach Erhalt unaufgefordert vorzulegen.
 Eine separate Grundwasserhaltung oder -behandlung sowie eine Überwachung von Sicker- und Oberflächenwässern sind im Rahmen der Sanierung nicht notwendig.

Hinweise:

1. Sofern für die Durchführung der Maßnahmen weitere behördliche Erlaubnisse, Genehmigungen oder dergleichen aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder privatrechtliche Zustimmungen Dritter (z.B. für Zufahrten) erforderlich sein sollten, sind diese vor Baubeginn zusätzlich einzuholen.
 Beim Straßenverkehrsamt der Stadt Bochum sind die erforderlichen Erlaubnisse zur Sondernutzung des öffentlichen Straßenraumes (z.B. Inanspruchnahme von Fahrbahnenflächen, Gehwegflächen) einzuholen.
2. Ergänzende ordnungsbehördliche Anordnungen und Nebenbestimmungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
3. Gemäß § 12 BBodSchG sind Sie verpflichtet, die Betroffenen - insbesondere die Nachbarschaft - über die bevorstehende Durchführung der Sanierungsmaßnahmen zu informieren.
4. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind die neuen gesetzlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und der novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV n.F.) einzuhalten.
5. Die Standsicherheit von Erdbauwerken, Böschungen, Arbeitsräumen, Mauern etc. ist von einem Fachgutachter/Sachverständigen zu prüfen.
6. Das Plangebiet/Grundstück liegt in einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet. Aufgrund möglicherweise auftretender Gaszuströmungen können im gesamten Stadtgebiet bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich werden, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder

einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächen-drainagen entwickelte „Handbuch Methangas“ der Stadt Dortmund und das „Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien“ der TH Georg Agricola in Bochum technische Lösungen an.

Für weitere Informationen hinsichtlich gegebenenfalls erforderlich werdender Sicherungsmaßnahmen bezüglich Standsicherheit und/oder Grubengasaustritten wenden Sie sich bitte an die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW – in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25 (Tel.: 02931/82 0).

Begründung:

Bei dem Sanierungsplangebiet „Gesundheitscampus Prinz-Regent“, Wohlfahrtstraße 110 in Bochum handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Zeche Prinz-Regent sowie des späteren Heizkraftwerks Bochum. Die gesamte Fläche wird als Altstandort gemäß § 11 BBodSchG i.V. mit § 8 LBodSchG im Altlastenkataster der Stadt Bochum unter der Nr. 5/3.04 geführt.

Die Fläche war Standort der ehemaligen Zeche Prinz-Regent (stillgelegt 1960) mit einer von 1874 bis 1928 betriebenen Kokerei mit Nebengewinnungsanlagen sowie eines 1958 gebau-ten Kohlekraftwerks und des späteren Heizkraftwerks Bochum, das 2023 abgerissen wurde. Die im Boden verbliebenen Tiefkeller des Kraftwerks wurden mit RC I-Material verfüllt und mit Planen gegen eindringendes Niederschlagswasser geschützt.

Derzeit liegt das Gelände brach, wobei ein Großteil der Fläche durch Bodenplatten der ehe-maligen Altbebauung sowie Wege-, Straßen- und Platzflächenabdeckungen versiegelt ist.

Untersuchungsergebnisse

Die durchgeführten Sanierungsuntersuchungen zeigten heterogene, teils sensorisch auffäl-lige (PAK-, KW-Geruch) Anschüttungsmaterialien (Boden, Berge, Bauschutt, Schlacken etc.) mit vor allem erhöhten Gehalten >BM-F3 im Feststoff meist an PAK; vereinzelt KW, Blei, Cadmium und Quecksilber sowie im 2:1-Eluat vor allem an PAK, vereinzelt Sulfat. Sie bestä-tigten damit grundsätzlich die Ergebnisse der vorangegangenen Untersuchungen.

Daher sind für die Realisierung der geplanten Folgenutzung (Gesundheitscampus Prinz Re-gent) entsprechende Altlasten-Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr er-forderlich.

Sanierungsstrategie

Die Altlasten-Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr sollen gemäß Antrag der Sanierungspflichtigen in einem verbindlich zu erklärenden Sanierungsplan aufgrund der Komplexität der Gesamtmaßnahme und der geplanten Umlagerung gemäß § 13 Abs. 5 mit gesichertem Wiedereinbau belasteter Aushubböden festgeschrieben werden

Die Sanierung soll zeitgleich mit der baugrundtechnischen Aufbereitung erfolgen. Die Sanie-rungsstrategie sieht eine Dekontamination von Belastungsbereichen und eine Umlagerung von lokal belastetem Aushubmaterial mit anschließend gesichertem Einbau vor. Anschlie-ßend erfolgt die Verlegung einer flächendeckenden Bentonit-Dichtungsbahn inkl. unterhalb liegender passiver Gasdrainage und oberhalb liegender Drainage zur Sickerwasserfassung mit Anschluss an die Kanalisation (inkl. Sandschutzschicht oberhalb und Geotextil unterhalb der Dichtungsbahn). Somit wird der für die Fläche relevante Gefährdungspfad Direktkontakt ausreichend unterbrochen und eine wassergebundene Schadstoffverlagerung erheblich mi-nimiert.

Sanierungsbereich 1 (Südteil)

Auskoffnung des RC I-Materials aus dem hier vorhandenen Tiefkeller und Zwischenlage-rung im Bereich des Tiefkellers in den Sanierungsbereichen 2 und 3. Einbau nicht hochbe-

lasteten, sensorisch unauffälligen Bodenaushubs (ca. 8.700 m³) und für die Aufbereitung ungeeigneter Fundamentreste (Umweltchemisch-geotechnisch) in den leergeräumten Tiefkeller (ca. 25.000 m³ Fassungsvermögen).

Sanierungsbereich 2 (Nordwestteil)

Auskofferung des RC I-Materials aus dem hier vorhandenen Tiefkeller zur Herstellung des Schotterpolsters im Sanierungsbereich 1. Einbau nicht hochbelasteten, sensorisch unauffälligen Bodenaushubs und für die Aufbereitung ungeeigneter Fundamentreste (Umweltchemisch-geotechnisch) in den leergeräumten Tiefkeller.

Sanierungsbereich 3 (Nordostteil)

Herstellung des Planums für die Dichtungsbahn und das Schotterpolster, d.h. flächendeckender Bodenaushub, beginnend bei ca. 120 m NHN an der Unterkante der in der Fläche West-Ost-verlaufenden Böschung und auslaufend bei ca. 121,5 m NHN am Radweg.

Sanierungsbereich 4 (ehem. Parkplatz)

Lokal erhöhte Bodenbelastungen, meist unterhalb 0,5-1 m unter GOK. Zur Herstellung des Planums für die Dichtungsbahn und das Schotterpolster ist kein Bodenaushub erforderlich.

Ergebnis der behördlichen Prüfung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen sieht die vorliegende Sanierungsplanung im Hinblick auf § 4 BBodSchG geeignete nutzungsbezogene Sanierungsmaßnahmen vor.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben die folgenden beteiligten Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen das beantragte Vorhaben erhoben:

- Untere Naturschutzbehörde Bochum (keine Stellungnahme abgegeben)
- Untere Wasserbehörde Bochum

Vorgeschlagene Nebenbestimmungen und Hinweise wurden in der Verbindlichkeitserklärung berücksichtigt. Die festgestellten Nebenbestimmungen dienen der Ergänzung und Konkretisierung der Sanierungsplanung unter Beachtung der Sanierungsziele und stellen sicher, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften und Belange dem Sanierungsvorhaben nicht entgegenstehen.

Als Gesamtergebnis der behördlichen Prüfung bleibt somit festzustellen, dass das beantragte Vorhaben bei Beachtung der vorstehenden Nebenbestimmungen und Hinweise zugelassen werden kann. Dabei enthält die Verbindlichkeitserklärung bis auf die wasserrechtliche Entscheidung keine weiteren behördlichen Entscheidungen.

Kostenentscheidung

Die Verwaltungsgebühr wurde nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes für das Land NRW in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 08.08.2023 in der zurzeit gültigen Fassung berechnet und festgesetzt.

Nach Tarifstelle 4.5.2. der AVerwGebO NRW wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von

1.985,00 EUR (in Worten: eintausendneunhundertfünfundachtzig EUR)

festgesetzt. Bei der Gebührenbemessung habe ich den mit der Amtshandlung verbundenen Verwaltungsaufwand, den wirtschaftlichen Wert der Maßnahme sowie den zulässigen Gebührenrahmen zu Grunde gelegt.

Ich bitte, die Gebühr innerhalb eines Monats nach Empfang des Bescheides unter Angabe des Kassenzeichens **9 0208 0012 057 1** auf ein Konto der Stadtkasse Bochum zu überweisen.

Ihre Rechte:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


Stefan Erdmann

Anlage

1 Satz Antragsunterlagen