



Vorlage Nr.: 2019/117

26.07.2019

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Bericht	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	FBL E	10.09.2019	3

Sachstandsbericht WASAG-Gelände in Haltern am See

Darstellung des Sachverhaltes:

Auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Sprengstofffabrik der Sythengrund Wasagchemie Grundstücksverwertungsgesellschaft Haltern mbH in Haltern am See – Sythen befindet sich eine der größten bekannten Rüstungsaltpasten der Bundesrepublik Deutschland.

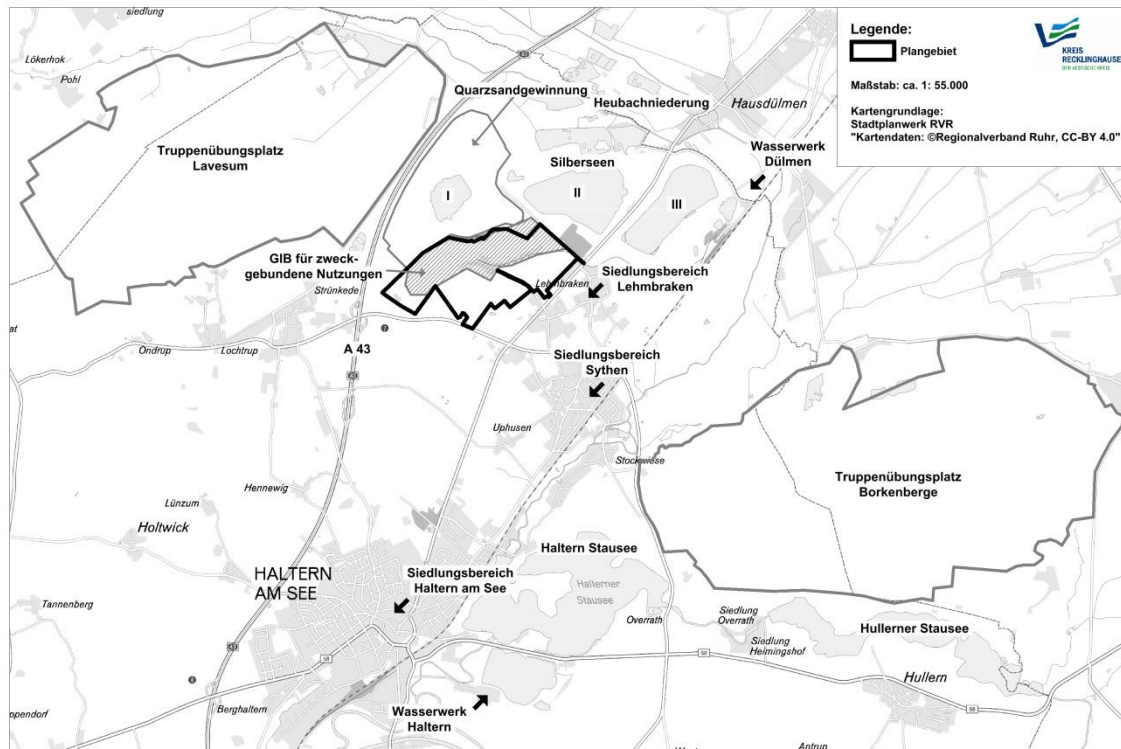
Mit Beschluss vom 13.06.2016 (Vorlage 2016/075) hat der Kreistag beschlossen, alle Grundstücke der ehemaligen Sprengstofffabrik mit einer Gesamtgröße von 209,64 ha, inklusive der zugehörigen Waldgrundstücke, zu einem Kaufpreis von 1,00 € zu erwerben und durch die ökologische Aufwertung der Waldflächen und die Entwicklung von Teilflächen des Betriebsgeländes Einnahmen zur Finanzierung der Altlastensanierung zu erzielen.

Die Verwaltung wurde aufgefordert, regelmäßig über den Sachstand zu berichten.

Süberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

Rüstungsalzlast WASAG Chemie



Hintergrund

Bereits im Jahr 1898 hat auf dem WASAG-Gelände (Westfälisch-Anhaltische Sprengstoff AG) die Sprengstoffproduktion begonnen. Zunächst wurden dort technische Sprengstoffe für den Bergbau und andere zivile Nutzungen produziert.

Im Ersten Weltkrieg ließ die Kaiserliche Armee dort ab 1916 in großem Umfang unter kriegswirtschaftlichen Produktionsbedingungen Granaten und Bomben herstellen. Stand der Technik war damals, dass Produktionsrückstände nicht vom Gelände verbracht werden durften. Diese wurde vielmehr mit großen Spülwassermengen über Sickerteiche dem Untergrund zugeführt.

Auch nach dem Ende des Krieges wurden bis 1922 auf dem Gelände Granaten auf Veranlassung der Alliierten unschädlich gemacht.

Zwischen den Weltkriegen wurde die Produktion von zivilen und Bergbau-Sprengstoffen insbesondere für die Zechen des Ruhrgebietes fortgeführt.

Im Zweiten Weltkrieg gab es durch die Wehrmacht eine erneute Erweiterung auf eine Produktion kriegswichtiger Sprengstoffe.

1991 informierte das Umweltministerium NRW im Rahmen einer landesweiten Studie zum Thema Rüstungsalzlast auch den Kreis Recklinghausen über mögliche Sprengstoffrückstände im Boden. Unverzüglich eingeleitete Untersuchungen bestätigten den Verdacht.

Es wurden Sprengstoffrückstände im Grundwasser gefunden, die bis heute eine der größten bekannten Rüstungsalzlasten bundesweit darstellen.

Es wurde festgestellt, dass eine von der Rüstungsalzlast ausgehende Schadstofffahne sich in Richtung Halterner Stausee fortbewegt. Nach Aussage eines von der Gelsenwasser AG beauftragten Gutachterbüros könnten die ersten Schadstoffe diesen im Jahr 2050 erreichen.

Bis heute wurden über den gesamten Zeitraum in einem sehr großen Umfang Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Große Teile der Bodenbelastungen wurden zeitgleich saniert.

Noch verbliebene bekannte Bodenbelastungen konnten nicht saniert werden, da auf dem Gelände durch die Maxam Deutschland GmbH weiterhin Sprengstoffe produziert wurden und diese Belastungen in den Produktionsbereichen der Sprengstofffabrikation lagen. Diese Belastungen wurden durch Oberflächenabdichtungen und Sicherungsbrunnen gesichert, mit dem Ziel, dass kein belastetes Grundwasser mehr das Gelände verlässt.

In den Jahren 1999 bis 2001 wurden die Stadt Haltern am See und Bürger im Bereich Sythen-Lehmbraken darüber informiert, dass das Grundwasser wegen der Belastung nicht mehr zum Duschen, Waschen, Gießen oder zum Trinken von Tieren nutzbar ist.

2009 wurde ein deutlicher Anstieg der Schadstoff-Konzentration festgestellt. In der Folge daraus trat am 04. Januar 2010 die erste Allgemeinverfügung zum Verbot der Grundwasserförderung und –nutzung im Bereich Sythen-Lehmbraken in Kraft. Im Jahr 2013 ist das Verbot zur Förderung und Nutzung des Grundwassers erstmals ausgeweitet worden, im Jahr 2016 ein zweites Mal. Inzwischen sind ca. 1.300 Haushalte davon betroffen.

Als Verursacher der gravierenden Bodenverunreinigungen kommen die Kaiserliche Armee, die Wehrmacht und die Alliierten in Frage. Bisher gibt es keine Anhaltspunkte, dass bei der zivilen Produktion der Bergbausprengstoffe signifikante Bodenverunreinigungen stattgefunden haben.

Höchststrichterliche Rechtsprechungen haben ergeben, dass die Bundesrepublik Deutschland als Rechtsnachfolgerin des Deutschen Reiches haftungsrechtlich nicht in Anspruch genommen werden kann, sondern ausschließlich die Eigentümerin als Zustandsstörerin Adressat für mögliche Ansprüche ist. Dies war seit 1976 die Sythengrund Wasagchemie Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH.

Von besonderer Bedeutung für das weitere Vorgehen ist eine Grundsatzentscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2000. Demnach haften Eigentümer lediglich bis zur Höhe des Verkehrswertes nach Sanierung des Grundstücks. Alle darüber hinausgehenden Kosten für Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen muss die zuständige Untere Bodenschutzbehörde übernehmen. Gleichzeitig kann rechtlich nicht verhindert werden, dass ein Grundstückseigentümer Teile des Gesamtgrundstücks veräußert.

Die Sythengrund Wasagchemie hat deshalb im Jahr 2014 ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen. Bei Abschluss aller noch anstehender Maßnahmen Ende 2019 wird dieser Verkehrswert erreicht / überschritten.

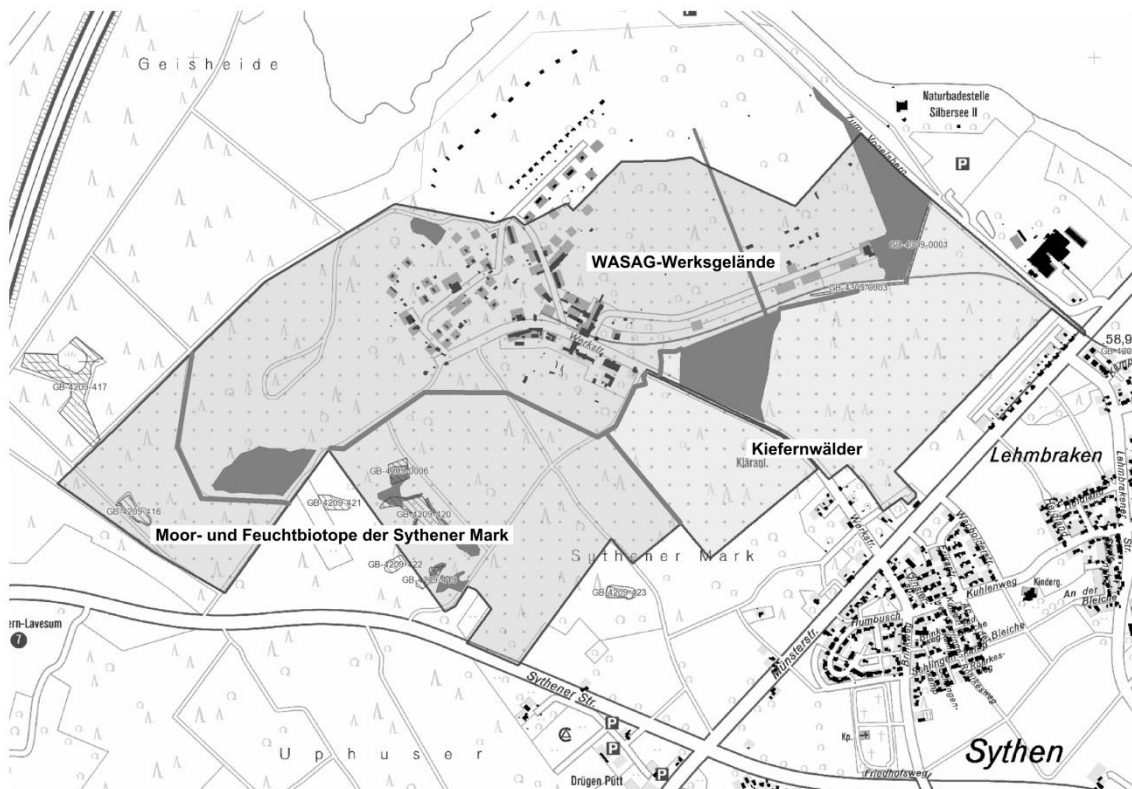
Die Bundesrepublik Deutschland kann weder als Rechtsnachfolgerin für die Verursachung der Rüstungsalzlast noch für die Sanierung der entsprechend der höchststrich-

terlichen Rechtsprechung zur finanziellen Beteiligung oder Kostenübernahme herangezogen werden.

Daraus resultiert eine rechtlich und wirtschaftlich absolut unbefriedigende Situation für den Kreis Recklinghausen und seine Bevölkerung.

Aufgrund dieser Situation, der Ergebnisse des Gutachtens und im Wissen, in absehbarer Zeit die bodenschutzrechtliche Verantwortung mit allen Folgekosten alleine übernehmen zu müssen, hat der Kreistag mit Beschluss vom 13.06.2016 (Vorlage 2016/075) beschlossen, die Betriebsgrundstücke der Sprengstofffabrik der Sythengrund Wasagchemie Grundstücksverwertungsgesellschaft Haltern mbH in Haltern am See – Sythen mit einer Gesamtgröße von 209,64 ha zu einem Kaufpreis von insgesamt 1,00 € zu erwerben.

Der Kaufvertrag wurde am 20. September 2016 notariell beurkundet.



Die Übergabe der Grundstücke war laut Kaufvertrag zum 01.01.2019 vorgesehen, jedoch erst dann, wenn Maxam die für die Sprengstoffproduktion angemieteten Flächen des Grundbesitzes geräumt und seinen Geschäftsbetrieb ordnungsgemäß stillgelegt bzw. eingestellt hat. Unabhängig davon sollte eine Übergabe spätestens am 01.06.2019 erfolgen.

Stilllegung der Betriebsanlagen durch die Sythengrund Wasagchemie Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH (Sythengrund) und Maxam Deutschland GmbH (Maxam)

Maxam hat gegenüber der zuständigen Bezirksregierung in Münster die geplante Betriebseinstellung zum 31.12.2018 angezeigt.

Die Bezirksregierung Münster hat daraufhin die im Rahmen der Stilllegung durch die Fa. Maxam erforderlichen Maßnahmen festgelegt.

Aufgrund zahlreicher unvorhergesehener Ereignisse konnte der Stilllegungsprozess nicht wie geplant zum 31.12.2018 abgeschlossen werden.

Seit Mitte Mai 2019 befinden sich keinerlei Sprengstoffe mehr auf dem Gelände.

Die Übergabe des Geländes erfolgte vertragsgemäß zum 01.06.2019.

Die Stilllegungsarbeiten werden voraussichtlich bis zum Jahresende 2019 durch die Firmen Sythengrund bzw. Maxam abgeschlossen.

Unterhaltung des Betriebsgeländes

Mit Eigentumsübergang zum 01.06.2019 ist der Kreis Recklinghausen auch für die Unterhaltung und insbesondere für die Verkehrssicherung des Betriebsgeländes zuständig.

Aufgrund der Altlastenbelastung und der auf dem Werkgelände befindlichen zahlreichen Gefahrenstellen (einsturzgefährdete Gebäude, alte Luftschutzbunker, Absturzkanten etc.) sind Unbefugte vom Gelände fernzuhalten.

Die vorhandene Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, Straßen und Gebäude) ist auch insbesondere zur Sicherstellung des Betriebes der Altlastensanierungsanlagen zwingend zu erhalten.

Diese Aufgaben der Standortbewirtschaftung wurden gemäß Kreistagsbeschluss vom 20.11.2017 (Vorlage 2017/174) bzw. 26.02.2018 (Vorlage 2018/058) nach erfolgter Ausschreibung an das Büro Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH (BIG) vergeben.

Nach Auftragserteilung wurden seitens BIG die technischen und wirtschaftlichen Informationen zum Standort aufbereitet und kartografisch dokumentiert (z.B. Elektroleitungen, Wasserleitungen etc.).

Anschließend wurde auftragsgemäß ein „Konzept für den Verwahrbetrieb“ erstellt.

Aktuell wird dieses Konzept von BIG in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung umgesetzt.

Entwicklung des Geländes

Der Kreis Recklinghausen beabsichtigt das Gelände ökologisch und naturverträglich zu entwickeln und die Flächen des vornehmlich bewaldeten Teilbereiches über Ökopunkte sowie Teilbereiche des ehemaligen Betriebsgeländes einer gewerblichen Folgenutzung zu zuführen und zu vermarkten.

Die Vermarktung der Ökopunkte und der Teilflächen soll die Finanzierung der Altlastensanierung sichern. Die Entwicklung soll daher unter Beachtung von Ökologie und Naturverträglichkeit einen größtmöglichen Gewinn erzielen.

a) Projektsteuerung / Rahmenplanung

Zur Unterstützung der Verwaltung wurde gemäß Kreistagsbeschluss vom 20.11.2017 (Vorlage 2017/174) bzw. 26.02.2018 (Vorlage 2018/058) nach einer europaweiten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb die „Projektsteuerung zur konzeptionellen Rahmenplanung für die Entwicklung des WASAG-Geländes“ an das Büro Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH (BIG), Hannover vergeben.

Projektziele sind:

- Aufstellung einer konzeptionellen Rahmenplanung für die Entwicklung des Betriebsgeländes einschließlich Freigabe durch den Auftraggeber bis zum Ende des Jahres 2020
- Festlegung realistischer (d.h. sowohl marktgängiger als auch raumplanerisch und bauleitplanerisch realisierbarer) Folgenutzungskonzepte
- Größtmöglicher Erlös aus der Entwicklung des WASAG-Geländes, d.h. größtmöglicher Beitrag zur Finanzierung der Altlastensanierung.

Mit Unterstützung der Projektsteuerung wird derzeit eine Ausschreibung für die Erstellung einer konzeptionellen Rahmenplanung zur Entwicklung der ehemaligen Betriebsflächen vorbereitet. Diese Planungsleistung soll bis Ende 2019 im Rahmen einer Ausschreibung vergeben werden. Derzeit werden in Zusammenarbeit mit dem Projektsteuerer die Ausschreibungsunterlagen erstellt. In dem Prozess stimmen sich der Kreis Recklinghausen und die Stadt Haltern am See eng miteinander ab.

Nach erstem Meinungsaustausch mit dem Regionalverband Ruhr wird im aktuellen Entwurf des Regionalplans ein Bereich von rd. 25 ha auf dem WASAG-Gelände als „Allgemeiner Siedlungsbereich mit Zweckbindung“ (ASBz) ausgewiesen. In dem Entwurf heißt es dazu:

Der isoliert im Freiraum liegende ASBz für „Bildungs- und Forschungseinrichtungen“ im Norden der Stadt Haltern am See dient der Entwicklung des ehemaligen WASAG-Geländes als Standort für Umweltbildung und -forschung. Die Nutzungsbindung umfasst Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie Nutzungen, die damit in funktionellem Zusammenhang stehen. Hierbei dürfen lediglich bereits versiegelte Flächen sowie Infrastrukturen der beabsichtigten Nachnutzung zugeführt werden. Die auf dieser Brachfläche vorhandenen naturschutzwürdigen Teilflächen sind von der Nachnutzung ausgenommen.

Im Zuge der Rahmenplanung und nachfolgenden Planungen sollen diese allgemeinen Vorgaben weiter konkretisiert und ggfs. angepasst werden.“

b) IGA 2027, Ruhrkonferenz und Kohlekommission

Für die Internationale Gartenausstellung 2027 wurde die Entwicklung des WASAG-Gelände unter dem Stichwort „Umweltzentrum auf Rüstungsaltnast in der Stadt Haltern am See; Kreis Recklinghausen“ angemeldet und hat als Sonderstandort Berücksichtigung gefunden.

Auch bei der Ruhrkonferenz und der Kohlekommission wurde das Projekt angemeldet.

c) Ökopool

Bestandteil der Planungen zur zukünftigen Entwicklung des Geländes ist die Vermarktung von Flächen über Ökopunkte in einem Flächenpool, für den überwiegenden, vornehmlich bewaldeten Teil des Gebietes.

Zu diesem Zweck wurde ein naturschutzfachliches Entwicklungskonzept in Auftrag gegeben. Die Planungsleistung beinhaltet die Ermittlung und Bilanzierung des Ausgangswertes und des Aufwertungspotentials des gesamten Geländes.

Parallel zum naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept wurde ein faunistisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse werden zum Jahresende erwartet.

Altlastensanierung

Das Projekt „Rüstungsaltlast der ehemaligen WASAG-Chemie in Haltern Sythen“ wurde beim AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung in Hattingen zur Aufnahme in den Maßnahmenplan angemeldet.

Derzeit wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem AAV über die „Durchführung einer Sanierungsuntersuchung, die Erstellung einer Sanierungsplanung und eines Rückbaukonzeptes sowie über die Durchführung von fortlaufenden Maßnahmen zur Grundwassersicherung“ vorbereitet.

Der Vertrag wird bis zum Abschluss der genannten Maßnahmen geschlossen. Die vorkalkulierten Kosten für die notwendigen Maßnahmen belaufen sich gemäß der Kostenkalkulation des AAV auf 5,2 Mio €. Hiervon trägt der AAV 80 % und der Kreis Recklinghausen 20 %.

Der AAV wird nicht die dauerhafte Sicherung der Altlast übernehmen. Nach derzeitigen Erkenntnissen wird der AAV die Kostenübernahme nur für den Zeitraum der Errichtungsphase (geschätzte Dauer ca. 5 Jahre) übernehmen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und Installation der Sanierungsanlagen muss der Kreis Recklinghausen die jährlichen Kosten alleine tragen. Die Höhe der jährlichen Betriebskosten ist abhängig von der Art und der Anzahl der Sanierungsanlagen und die Anzahl der Beobachtungsbrunnen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Anlagen dauerhaft betrieben werden müssen.

Eine Übernahme der Maßnahmen durch den AAV ist nicht zu erwarten. Auch eine Förderung der Maßnahmen durch das Land NRW oder die Bundesrepublik Deutschland ist derzeit nicht erkennbar. Somit trägt der Kreis Recklinghausen nach aktuellem Stand die Folgekosten in Gänze selbst. Für die Rückstellung ist für die Kostenschätzung zunächst Zeitraum der Errichtungsphase zugrunde gelegt worden, weil in dieser Zeit sowohl die Grundwassermessstellen gebaut, als auch die zukünftigen dauerhaften Sanierungsanlagen geplant werden. Erst nach Abschluss dieser Arbeiten, mit Beginn der Betriebsphase ist eine seriöse Schätzung der zukünftigen, dauerhaften jährliche Folgekosten möglich.

Zusätzlich werden die personellen Aufwendungen beim Kreis für die Gesamtkoordination des Prozesses (Sicherung, Verwahrung, Entwicklung, Planung, Vermarktung, Abstimmung etc.) weiter steigen.