



Vorlage Nr.: 2020/231

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Bericht	Sitzung am	TOP
Kreistag	FBL E	30.11.2020	50

Ehemalige Sprengstofffabrik „WASAG“ in Haltern am See hier: Sachstand und Vorgehen bei der Entwicklung

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.

Am 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. Zu den weiteren Hintergründen befindet sich eine Darstellung mit Grundinformationen zum WASAG-Gelände im der Anlage 2.

Die Verwaltung wurde aufgefordert, regelmäßig über den Sachstand zu berichten. Dies umfasst u.a. die Fragen der Stilllegung des Betriebs, der Altlasten, des Verwaahrbetriebs und der Entwicklung des Geländes. In dieser Vorlage wird der Sachstand zur Entwicklung des Geländes mit Rahmenplan erläutert. Eine genauere Darstellung und Information wird in den zuständigen Ausschüssen stattfinden.

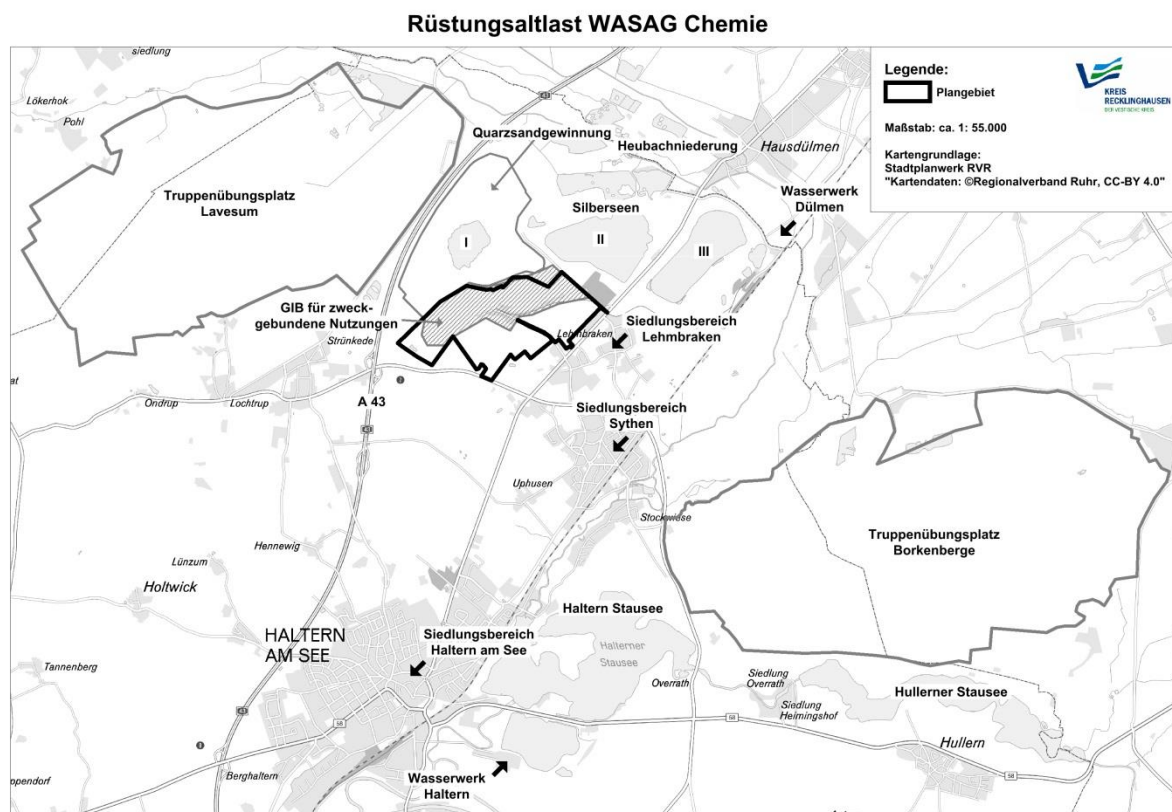
Klimpel
Landrat

Butz
Kreisdirektor

Das WASAG Gelände ist im derzeit geltenden Regionalplan als Bereich für gewerblich und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Die Darstellung ist allerdings an die Nutzung des Standorts für die Herstellung von (Wetter)Sprengstoffen gebunden. Nach Beendigung dieser Nutzung wäre das Gelände wieder dem Freiraum zuzuführen. Aufgrund der besonderen Lage und Situation des Geländes haben der Kreis und die Stadt Haltern am See mit dem Regionalverband Ruhr als Träger der Regionalplanung Gespräche über eine mögliche Nachfolgenutzung des WASAG-Geländes geführt. Im Ergebnis wird im Entwurf des Regionalplans ein Teil des Geländes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Damit ergibt sich eine Entwicklungsperspektive für das Gelände. Die Ansiedlung von störendem Gewerbe ist dabei allerdings ausgeschlossen.

- Teilbereiche des ehemaligen Betriebsgeländes für nicht störendes Gewerbe und
- Flächen des vornehmlich bewaldeten Teilbereiches für Ökopunkte

genutzt und vermarktet werden. Die Vermarktung der Ökopunkte und der Teilflächen soll die Finanzierung der Altlastensanierung sichern.



a) Projektsteuerung

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.

Ein wichtiger Bestandteil dieser Projektsteuerung ist die Unterstützung bei der Aufstellung einer konzeptionellen Rahmenplanung für die Entwicklung des Betriebsgeländes einschließlich Freigabe durch den Auftraggeber bis zum Ende des Jahres 2020/ Anfang 2021

b) Rahmenplan

Anfang 2020 wurde die Erstellung einer konzeptionellen Rahmenplanung zur Entwicklung der ehemaligen Betriebsflächen ausgeschrieben und an das Büro BKR Aachen Noky & Simon vergeben. Planungsraum ist das rund 102 ha große Werksgelände.

Der Entwurf des Rahmenplans liegt vor (S. Anlage 1). Er soll in den nächsten Wochen in den zuständigen Ausschüssen des Kreises und der Stadt Haltern am See vorgestellt, diskutiert und ggfs. angepasst werden.

Wesentliche Punkte der erarbeiteten Rahmenplanung sind

- Die Abgelegenheit des Standorts schränkt die Möglichkeiten der Folgenutzung deutlich ein, bietet aber eine exklusive Situation. Ohne unmittelbare Anbindung an einen Siedlungskern ist die Ausweisung von klassischen Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen auf dem Gelände ausgeschlossen. Nutzungsoptionen sind Forschungs- und Bildungseinrichtungen, nicht störendes Gewerbe und naturnahe Erholung.
- Eine bauliche Entwicklung sollte nahezu ausschließlich auf bereits baulich genutzten Teilflächen stattfinden, die durch industrielle Relikte und Versiegelung vorgeprägt sind. Diese können je nach Gebäudebestand durch Sanierung oder Ertüchtigung bestehender Bauten bzw. durch neue Bebauung in Anspruch genommen werden. Der Rahmenplan differenziert vier bauliche Nutzungsbereiche mit einer Gesamtfläche von 32,5 ha.
- Im Eingangsbereich des WASAG-Geländes sieht der Rahmenplan rund 10 ha Flächen für eine Bündelung baulicher Nutzung vor. Vorrangig sind Nutzflächen für Betriebe mit Umweltbezug sowie Bildungseinrichtungen wie bspw. ein Umweltbildungszentrum als außerschulischer Lernort, hochschulbezogene Tagungsräume, eine Mobilitätsstation sowie Ausbildungsstätten und Testflächen für Lehrberufe und Hochschulen vorgesehen.
- Der nordwestlich angrenzende und durch einen Grünzug gegliederte ehemalige industrielle Kernbereich ist ebenfalls für die Fortsetzung einer kleinteiligen baulichen Nutzung vorgesehen. Auf einer Fläche von rund 8,5 ha sind hier ebenfalls umweltbezogene Nutzungen und Einrichtungen mit unterschiedlichsten baulichen-räumlichen Anforderungen und Versiegelungsgraden geplant. Aufgrund

seiner industriegulturellen Bedeutung wird der Bereich als Erkundungs- und Lernort mit höheren Freiflächenanteilen eingeplant.

- Westlich erstreckt sich die Bunkerstraße, die mit einer Fläche von rund 4,5 ha als historisches Erbe gesichert und erhalten werden soll. An dieser Stelle wird künftig geprüft, welche Nutzungen (bspw. Energiespeicherung) unter Einbeziehung des baulichen Bestandes denkbar sind.
- Im Osten des Plangebietes befindet sich eine ~ 8 ha große Fläche, die durch Vornutzung zu den Belastungsschwerpunkten des Standortes zählt. Bereits jetzt befinden sich hier die Becken zur Grundwassersanierung. Der Bereich bietet sich daher auch als Standort für die künftige Grundwasserreinigungsanlage an, bei der die Möglichkeit der Mehrfachnutzung (Grundwasserwärme, Pumpenleistung) geprüft werden soll. Perspektivisch ist eine bauliche Nutzung der Fläche eingeplant.
- Mit in die Überlegung einbezogen ist die Perspektive einer „Wasserstoffsiedlung“. Über Wasserstoff soll die nicht genutzte Produktion erneuerbarer Energie von Windrädern sowie Photovoltaikanlagen im Umfeld gespeichert werden. Dieser kann wiederum für das Gelände genutzt werden. Derzeit läuft dazu in Kooperation mit den Stadtwerken Haltern am See, der Quarzwerke GmbH Haltern und der Gelsenwasser AG eine Untersuchung der Westfälischen Hochschule zum Produktions- und Nachfragepotential. Zu prüfen wären in einem weiteren Schritt die Auswirkungen auf einen Bauleitplan.
- Eine Auswahl der prägenden Strukturen und baulichen Attribute sollen erhalten bleiben und behutsam in die neue Nutzungsstruktur integriert werden. Einige der noch erlebbaren Spuren der Industriegeschichte werden für die Besucher der IGA neu erschlossen. Im Kernbereich des Werkgeländes sind dazu Vorbehaltsflächen identifiziert worden, die sich für die Umsetzung als IGA-Projekt eignen. Ein industriegeschichtlicher Rundweg führt die Besucher zu den beispielhaft erhaltenen baulichen Relikten, die auch die frühere Logik des Geländes mit seiner Produktionsabfolge verdeutlichen.

Der Rahmenplan soll eine Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren bieten, dessen Einleitung durch die Stadt Haltern am See beschlossen werden muss.

Die Erstellung des Bauleitplans sowie die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Geländes ist Aufgabe des Kreises Recklinghausen. Weitere Aufgaben sind wie erwähnt weiterhin der Verwaehrtrieb, die Altlastensanierung und der Aufbau eines Ökopools.

Für diese längerfristigen Aufgaben, die erhebliche personelle Ressourcen binden, wird derzeit verwaltungsintern eine Projektstruktur entwickelt.

Für die Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses auf dem Gelände wird ab dem 01.01.2021 ein unbefristeter 1,0 Stellenbedarf seitens des Kreises Recklinghausen benötigt.

b) Einbinden WASAG in strukturpolitische Konzepte

- Das WASAG Gelände ist ein Bestandteil von „Zukunft an Emscher und Lippe“, dem strukturpolitischen Konzept von Kreis und Städte.
- Weiterhin soll für die Internationale Gartenausstellung 2027 (IGA2027) ein Projekt zur Entwicklung des WASAG-Gelände unter dem Stichwort „Umweltzentrum auf Rüstungsaltnast in der Stadt Haltern am See; Kreis Recklinghausen“ angemeldet werden. Das Projekt dient der Erschließung und Sicherung der Industriegeschichte des Geländes. Es hat ein Volumen von rd. 1,2 Mio. €. Daneben soll das Gelände in 2027 unter dem Stichwort „Unsere Gärten“ als Beispiel der Wiedernutzbarmachung einer Industriebrache als Ausstellungsort der IGA sein.
- Auch bei der Ruhrkonferenz und der Kohlekommission wurde das Projekt angemeldet.
- Weitere Förderbedarfe und –möglichkeiten werden im Verlauf des weiteren Entwicklungsprozesses erschlossen.

c) Ökopool

Die aktive Entwicklung der Ökopunkte hat sowohl ökologische als auch finanzielle Vorteile für den Kreis Recklinghausen und das WASAG-Gelände.

Ökopunkte sollen überwiegend im bewaldeten Teil des Gebietes erwirtschaftet werden. Sie sind wichtiger Bestandteil der Planungen zur zukünftigen Entwicklung des Geländes. Zu diesem Zweck wurde ein naturschutzfachliches Entwicklungskonzept sowie parallel ein faunistisches Gutachten erstellt.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes wurde ein erhebliches Aufwertungspotenzial in Wertpunkten ermittelt, das nun der Unteren Naturschutzbehörde zur Anerkennung vorliegt.

Das Ergebnis wird zum Jahresende erwartet.

Altlastensanierung

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

Der öffentlich-rechtliche 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“ wurde am 09.04.2020 geschlossen. Der Vertrag läuft bis zum Abschluss der o.g. Maßnahmen, längstens jedoch bis zum 30.06.2024.

Die vorkalkulierten Kosten betragen 5,2 Mio € (inkl. MwSt.) Hiervon trägt der AAV 80 % und der Kreis Recklinghausen 20 %.

Es ist davon auszugehen, dass bis zum Abschluss aller notwendigen Sanierungsmaßnahmen weitere öffentlich-rechtliche Verträge mit dem AAV abzuschließen sind. Die Fortführung der Grundwassersanierung (Betrieb der Sanierungsanlagen) wird der Kreis Recklinghausen anschließend dauerhaft eigenständig und auf eigene Kosten durchführen müssen.