

Vorlage Nr.: 2021/014

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Bericht	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschaftspolitik und Digitales	FBL E	19.01.2021	9
Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen	FBL E	20.01.2021	7
Ausschuss für Klima, Nachhaltigkeit und Umwelt	FBL E	21.01.2021	5.1
Kreisausschuss	FBL E	01.02.2021	20

WASAG Gelände - Rahmenplan

Beschlussvorschlag: Der Kreistag beschließt den Rahmenplan als Grundlage für die weitere Entwicklung des WASAG-Geländes.

Darstellung des Sachverhaltes:

Mit dem Kauf des rund 210 ha großen Geländes der ehem. Sprengstofffabrik hat der Kreistag des Kreises Recklinghausen die Verwaltung beauftragt, Teilflächen zu entwickeln, um mit diesen Einnahmen die Finanzierung der Flächenaufbereitung sowie der Altlastensanierung zu sichern.

Bei der Entwicklung des Geländes war folgendes zu berücksichtigen.

Der aufgegeben Standort der Sprengstofffabrik erzählt seine Nutzungsgeschichte und soll das auch zukünftig tun. Auf dem Werksgelände befinden sich in Streulage noch rund 140 Bauwerke und Anlagen mit dem gewachsenen Wegesystem. Die Topographie ist betriebsbedingt massiv überformt. Kennzeichnend sind die Splitterschutzwälle, die zahlreiche der Solitärbauten umgeben. Das bewegte Relief ergibt sich aber auch aus erdüberdeckten Bunkern und höhergelegten umwallten Produktionseinheiten. Zu den historisch bedingten Alleinstellungsmerkmalen des Standortes zählen auch die auf den gebotenen Abstand angelegte Nutzungsstruktur und der bewaldete Schutzgürtel.

Die Abgelegenheit des Standorts schränkt die Möglichkeit der Folgenutzung deutlich ein, bietet aber auch eine exklusive Situation. Ohne unmittelbare Anbindung an einen Siedlungskern schließt die Regionalplanung die Ausweisung von klassischen Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen auf dem Gelände aus. Der Kreis Recklinghausen und die Stadt Haltern am See haben mit dem Regionalverband Ruhr als Träger der



Klimpel
Landrat



Butz
Kreisdirektor

Regionalplanung Gespräche über eine mögliche Nachfolgenutzung des WASAG-Geländes (**Westfälisch-Anhaltische-Sprengstoff-Aktien-Gesellschaft**) 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. Nutzungsoptionen sind Forschungs- und Bildungseinrichtungen, nicht störendes Gewebe und naturnahe Erholung.

Bei der räumlichen Neuordnung sind die Themen der außergewöhnlichen Vornutzung aufzugreifen und städtebaulich zu transformieren. Das neue Quartier ist aus der Kulturlandschaft heraus abzuleiten.

Zur Entwicklung einer Rahmenplanung hat der Kreis Recklinghausen das Büro BKR Aachen beauftragt.

1. Nutzungsstruktur und Bauflächen

Das nun vorgelegte Strukturkonzept sieht die bauliche Entwicklung nahezu ausschließlich für Teilflächen vor, die bereits baulich genutzt waren und 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, Mobilitätsstation sowie Ausbildungsstätten und Testflächen für Lehrberufe und Hochschulen eingeplant.

Der nordwestlich angrenzende und durch einen Grünzug gegliederte ehemalige industrielle Kernbereich, einschließlich der Flächen der ehemaligen Ölberge, Mengbetriebe und Patronierbetriebe 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 baulich-räumlichen Anforderungen und Versiegelungsgraden geplant. Aufgrund seiner industriegulturellen Bedeutung wird der Erkundungs- und Lernort mit höheren Flächenanteilen 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.

2. Wege und Erholung

Zur Erschließung des WASAG-Geländes wird die Werkstraße beibehalten. Darüber hinaus sieht das Konzept eine Vernetzung des Plangebietes über Radwege mit dem näheren Umfeld vor. Neben der Anbindung über die Werkstraße sind Fuß- und Radwegeverknüpfungen in Richtung Silbersee II sowie nach Westen in Richtung der etablierten Wanderwege sowie der Autobahnunterführungen geplant. Innerhalb des Gebiets wird überdies in Abhängigkeit von den ökologischen Gegebenheiten und des Schutzbedarfs ein differenziertes und feingliederiges Wegenetz vorgesehen, das das Plangebiet als Erkundungsraum, aber auch zur Bildung und Naherholung erschließt. Darüber hinaus soll ein kulturhistorischer Pfad an die Produktionsgeschichte der WASAG erinnern und dafür markante Punkte im Werksgelände miteinander verknüpfen. Einzelheiten hierzu in der Vorlage „IGA 2027 – Antrag für das WASAG-Gelände“ im nachfolgenden Tagesordnungspunkt.

3. Mobilität

Aufgrund der zum Teil hohen ökologischen Wertigkeit des Plangebiets sowie des hohen (Nah-)Erholungspotentials formuliert das Strukturkonzept eine weitest mögliche autofreie Erschließung der inneren Flächen und einen hohen Anteil an nicht motorisiertem Verkehr. Damit sollen der Erholungswert gesichert und Störungen für die hochwertige Fauna vermieden werden. Für den motorisierten Verkehr wird der außerhalb des Geländes gelegene Parkplatz an der Werkstraße als Stellplatzfläche und Mobilitätsplattform eingeplant. Die innere Erschließung des WASAG-Geländes kann ein internes Mobilitätssystem auf Basis von E-Bikes und Fahrrädern sicherstellen, ergänzt um unabdingbare Transportsysteme auf Elektrizitätsbasis. In Verbindung mit einem Nutzungs- und Dichtekonzept wird es Aufgabe der weiteren Planung sein, auch die Erreichbarkeit des Geländes durch den ÖPNV sicherzustellen.

4. Klimaschutz

Dem Leitgedanken der Neuentwicklung des Geländes zum Energie- und Umweltquartier unter Schonung und Weiterentwicklung der hochwertigen Naturstrukturen folgend, werden die Umweltauswirkungen bei der Entwicklung und Nutzung des Geländes minimiert und kompensiert.

Ansprüche der Revitalisierung sind

- die Minimierung des Energiebedarfs,
- die Erzeugung und Speicherung von Wärme und Elektrizität,
- die Nutzung von innovativen Baukonstruktionen und Baustoffen auf der Basis von nachwachsenden Rohstoffen,
- die Minderung des Abfallaufkommens durch Weiternutzung bzw. Recycling des Gebäudebestandes zur Senkung bzw. Minimierung des stofflichen Ressourcenverbrauchs,

- die Beschränkung der Bodenversiegelung durch ein sparsames Erschließungssystem und die Weiternutzung der bereits bebauten Bereiche sowie
- die autonome Wasserver- und -entsorgung.

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. Eine in Kooperation mit den Stadtwerken Haltern am See, der Quarzwerke GmbH Haltern und der Gelsenwasser AG beauftragte Untersuchung der Westfälischen Hochschule zum Produktions- und Nachfragepotential legt in ersten Ergebnissen Potentiale dar, die eine weitere Betrachtung sinnvoll erscheinen lassen.

Zu prüfen wären in einem weiteren Schritt die Auswirkungen auf einen Bauleitplan.

Durch den Betrieb von Wärmepumpen kann zusätzlich Energie aus dem geförderten Wasser der Grundwassersanierungsanlagen gewonnen werden.

5. Ökopool

Ökopunkte sollen überwiegend im bewaldeten Teil des Gebietes sowohl innerhalb als auch außerhalb des ursprünglichen, umzäunten Betriebsgeländes 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 Jahresbeginn 2021 erwartet.

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

6. Umgang mit der Geschichte

Im Rahmen des kulturhistorischen Pfades ist angedacht eine Erinnerungsstätte einzurichten, an der an die Opfer der 120jährigen Geschichte der Sprengstoffproduktion erinnert wird.

An einem Ort der Ruhe kann dann sowohl an die Opfer der Unglücke der Sprengstoffproduktion gedacht werden, als auch an die Arbeiterinnen und Arbeiter die während des zweiten Weltkrieges auf dem WASAG-Gelände als Kriegsgefangene und Zwangsarbeiterinnen und Zwangsarbeiter unter unmenschlichen Bedingungen zur Produktion von Sprengstoffen für die Kriegsmaschinerie eingesetzt wurden.

Bereits jetzt erinnert eine Stele an der Werkseinfahrt an diese Zwangsarbeiterinnen und Zwangsarbeiter.

Weiteres Vorgehen

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

Relevanz für den Klimaschutz:

**Es ist zu beachten, dass Klimarelevanz gegenüber betriebswirtschaftlicher Vorteilhaftigkeit keinen automatischen Nachrang hat.*

☐ Keine unmittelbaren Auswirkungen	☒ Positive Auswirkungen	☐ Negative Auswirkungen
Begründung: Die Entwicklung des WASAG-Geländes zu einem klimaneutralen Energie- und Umweltcampus ist ein wesentlicher Baustein der Klimastrategie des Kreises Recklinghausen.		