

|                              |
|------------------------------|
| <b>Vorlage Nr.:</b> 2022/013 |
|------------------------------|

|                        |
|------------------------|
| <b>Berichtsvorlage</b> |
|------------------------|

|                   |
|-------------------|
| <b>öffentlich</b> |
|-------------------|

| Beratungsfolge                                 | Bericht      | Sitzung am | TOP |
|------------------------------------------------|--------------|------------|-----|
| Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen      | Herr Haumann | 02.02.2022 | 4   |
| Ausschuss für Klima, Nachhaltigkeit und Umwelt | Herr Haumann | 03.02.2022 | 2   |

## WASAG-Gelände - Sachstandsbericht

### Darstellung des Sachverhaltes:

Am 13.06.2016 (Vorlage 2016/075) hat der Kreistag beschlossen, alle Grundstücke der ehemaligen Sprengstofffabrik mit einer Gesamtfläche 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.

Dies umfasst u.a. die Fragen der Stilllegung des Betriebs, der Altlastensituation, des Verwahrbetriebs und der Entwicklung des Geländes und schließt an den letzten Sachstandsbericht in der Vorlage 2020/231 an.

### **1. Entwicklung des Geländes**

#### **1.1. Rahmenplan**

Mit Beschluss vom 01.02.2021 (Vorlage 2021/014) hat der Kreisausschuss aufgrund § 50 Abs. 4 der Kreisordnung NRW den Rahmenplan für das WASAG-Gelände beschlossen.

#### **1.2. Bauleitplanverfahren**

##### **1.2.1. Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Rat der Stadt Haltern am See den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Energie- und Umweltcampus WASAG“ gefasst.



Klimpel  
Landrat



Butz  
Kreisdirektor

Im Vorfeld haben der Landrat des Kreises Recklinghausen und der Bürgermeister der Stadt Haltern am See in einem städtebaulichen Vertrag die Zusammenarbeit und die Finanzierung dieser städtebaulichen Maßnahme einvernehmlich geregelt.

#### **1.2.2. Änderung Flächennutzungsplan**

Ebenfalls mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Rat der Stadt Haltern am See den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haltern am See für den Bereich „Energie- und Umweltcampus WASAG“ gefasst.

Im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Werksgeländes als gewerbliche Baufläche mit zweckgebundener Nutzung (Gz) dargestellt. Da mit der Aufgabe der Sprengstoffherstellung diese zweckgebundene Nutzung entfallen ist, ist für die Umsetzung der neuen Planung in dem Bereich eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

#### **1.2.3. Ausschreibung Projektsteuerung**

Der Kreistag hat mit Beschluss vom 17.05.2021 (Vorlage 2021/086) die Verwaltung beauftragt, eine Projektsteuerung für die weitere Projektentwicklung des WASAG-Geländes auszuschreiben und zu vergeben.

Die Ausschreibung der Projektsteuerung erfolgte europaweit im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV).

Das Vergabeverfahren wird zur Ausschusssitzung abgeschlossen sein.

#### **1.2.4. Ausschreibung Planungsleistungen für das Bauleitplanverfahren**

Der Kreisausschuss hat mit Beschluss vom 13.09.2021 (Vorlage 2021/133) die Verwaltung beauftragt, die Planungsleistungen für die weitere Projektentwicklung im Hinblick auf die Bauleitplanung des WASAG-Geländes auszuschreiben und zu vergeben.

Die Ausschreibung erfolgt im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach Unterschwellenvergabeverordnung. Der

Teilnahmewettbewerb wurde am 17.01.2022 beendet. Derzeit sind die ausgewählten Bieter aufgefordert ein Angebot abzugeben.

### **1.3. Ökopool**

Das naturschutzfachliche Entwicklungskonzept für die Einrichtung eines Ökopools liegt in der finalen Fassung vor. Derzeit erfolgt die Anerkennung des Ökopools durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen.

Nach Anerkennung des Ökopools müssen dann die vorgeschlagenen Maßnahmen durchgeführt werden, um die generierten Ökopunkte vermarkten zu können.

### **1.4. Internationale Gartenausstellung 2027 (IGA 2027)**

Mit dem Titel „Erinnerungslandschaft und Zukunftsquartier – Von der Sprengstoffproduktion zum Energie- und Umweltcampus“ ist das WASAG-Gelände zur IGA 2027 als Sonderfläche angemeldet.

Den ersten Stern „Eignung des Projektes“ hat das Gelände bereits erhalten.

Im Januar 2022 fand eine Bereisung des Geländes mit dem Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW zur Identifizierung von Förderzugängen statt.

## **2. Altlastensanierung**

### **2.1. Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

Am 09.04.2020 hat der Kreis Recklinghausen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) über die Durchführung einer Sanierungsuntersuchung, die Erstellung einer Sanierungsplanung und eines Rückbaukonzeptes sowie über die Durchführung von fortlaufenden Maßnahmen zur Grundwassersicherung geschlossen. Die Laufzeit dieses Vertrages endet am 30.06.2024. Es ist davon auszugehen, dass weitere Verträge geschlossen werden.

Mit Abschluss des Vertrages hat der AAV alle Aufgaben der Altlastensanierung auf dem Gelände übernommen. Darunter fallen auch alle aktuell laufenden Maßnahmen der Grundwassersanierung / -sicherung. Für die Laufzeit des Vertrages hat der AAV sowohl eine eigene Projektsteuerung als auch einen Boden- und Grundwassergutachter ausgeschrieben.

Alle Ausschreibungen erfolgten europaweit im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 der Verordnung

über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV).

Die Vergabeverfahren sind beendet und der Projektsteuerer hat im Dezember 2021 und der Bodengutachter und der Grundwassergutachter haben im Januar 2022 die Arbeiten begonnen.

#### **2.1.1. Projektsteuerung Altlasten**

Aufgabe der Projektsteuerung Altlasten ist die Koordination und Betreuung der durch verschiedene Gutachter durchzuführenden Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung hinsichtlich der Boden- / Gebäude- und Grundwasserbelastungen.

#### **2.1.2. Bodengutachter**

Aufgabe des Bodengutachters sind gutachterliche Leistungen zur Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung hinsichtlich der Bodenverunreinigungen sowie Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes für das Gelände.

#### **2.1.3. Grundwassergutachter**

Aufgabe des Grundwassergutachters sind gutachterliche Leistungen zur Sanierungsuntersuchung und -planung hinsichtlich der Grundwasserbelastungen sowie zum Monitoring und zur Grundwassersicherung im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes und der davon ausgehenden Schadstofffahnen.

### **3. Stilllegung der Sprengstofffabrik**

Der Betrieb der Sprengstofffabrik wurde am 31.12.2018 eingestellt.

Die formale Stilllegung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz konnte bislang noch nicht abgeschlossen werden, weil im Rahmen der Stilllegung eine Havarie festgestellt wurde, die zunächst untersucht und eingegrenzt werden musste. Für die erforderliche Sanierung soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Ablöse der Sanierungskosten geschlossen werden. Die Sanierung erfolgt dann durch den AAV. Die Verwaltung wird in einer der nächsten Sitzungen näheres berichten.

### **4. Verwaahrbetrieb**

Die Unterhaltung des Werksgeländes erfolgt seit dem Eigentumsübergang fortlaufend. Wichtigste Arbeiten sind die Erhaltung der Elektro- und Wasser- bzw. Abwasserinfrastruktureinrichtungen sowie Verkehrssicherungsmaßnahmen.

Um Unterhaltungsmaßnahmen an erhaltenswerten Gebäuden zielgerichtet durchführen zu können, hat der Kreis Recklinghausen für 24 Gebäude eine

Bauzustandsbewertung in Auftrag geben. Hierbei festgestellte Mängel, die zu einem Substanzverlust führen könnten, werden derzeit beseitigt.