

Vorlage Nr.: 2024/143

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen	Herr Haumann	06.11.2024
Ausschuss für Klima, Nachhaltigkeit und Umwelt	Herr Haumann	07.11.2024

Ehemaliges 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 unter anderem die Fragen der Stilllegung des Betriebs, der Altlastensituation, des Verwahrbetriebs und der Entwicklung des Geländes und schließt an den letzten Sachstandsbericht in der Vorlage 2022/013 an.

1. Entwicklung des Geländes

1.1. Bauleitplanverfahren

1.1.1. 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



Schad
Kreisdirektor



Haumann
Fachbereichsleitung

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.

Das beauftragte Planungsbüro hat einen ersten Entwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsarbeit aufgestellt. Gleichzeitig wurde eine verkehrsplanerische Beratung beauftragt, um bereits in einem frühen Stadium eine bestandsorientierte Verkehrsplanung unter Berücksichtigung innovativer Planungsansätze berücksichtigen zu können.

Ebenfalls bereits beauftragt und in Bearbeitung sind der notwendige Umweltverträglichkeits-Bericht, der Landschaftspflegerische Begleitplan und der Fachbeitrag zum Artenschutz.

Derzeit erfolgen noch Abstimmungen mit der Stadt Haltern am See, so dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2025 durchgeführt werden kann.

1.1.2. 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. Programmentwicklung

Parallel zum Bauleitplanverfahren hat der Kreis Recklinghausen das Architekturbüro Henn GmbH mit einer Programmentwicklung beauftragt. Das Ziel der Programmentwicklung ist die Entwicklung von Perspektiven für den Gesamtstandort und seiner Teilbereiche. Es soll ein Gesamtkonzept für das Gelände erstellt werden, mit dem Kreis als Projektträger, aber auch potentiellen Nutzerinnen und Nutzern zu mehr Planungs- und Investitionssicherheit verholfen wird. Die Entwicklungsstrategie soll die Vermarktung der Flächen mit besonderer Ausrichtung auf eine ökologische und naturverträgliche Entwicklung vorbereiten.

Dazu zählen die folgenden Aufgaben:

- Bedarfsermittlung und Akquisition von Investoren und Nutzungsinteressenten
- Erarbeitung einer Nutzungsinfrastruktur zur Revitalisierung des Standortes
- Synchronisation der Entwicklungsaufgaben in einem Gesamtkonzept.

1.3. Denkmalschutz

Der Landschaftsverband-Westfalen Lippe beabsichtigt für eine größere Zahl von Gebäuden eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz zu beantragen. Bereits im Vorfeld hat daher der Kreis Recklinghausen Kontakt zur zuständigen Obersten Denkmalbehörde beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW (MHKBD) aufgenommen, um eine frühzeitige Abstimmung herbeizuführen.

Da die Obere Denkmalbehörde des Kreises Recklinghausen bereits gut mit dem WASAG-Gelände vertraut ist, der Umfang der Aufgabe die Kapazitäten der Unteren Denkmalbehörde übersteigt und eine Beschleunigung der Abstimmungen und der anschließenden denkmalrechtlichen Verfahren wünschenswert ist, hat das MHKBD als ersten Schritt vorgeschlagen, die denkmalrechtliche Zuständigkeit für die Baudenkmäler und technischen Kulturdenkmäler auf dem kreiseigenen Teil des ehemaligen WASAG-Geländes auf die Obere Denkmalbehörde zu übertragen. Die Übertragung dieser Aufgabe soll in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Haltern am See und dem Kreis Recklinghausen geregelt werden. Dieser Vereinbarung müssen sowohl der Rat der Stadt Haltern am See als auch der Kreistag zustimmen (siehe Vorlage 2024/142).

1.4. Ökopool

Die Anerkennung des Ökopools durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen erfolgte am 30.11.2022.

Zum Stellenplan 2023 wurde eine Stelle für die Umsetzung der Ökopools Vest und WASAG eingerichtet und zum 15.11.2023 besetzt. Derzeit laufen vorbereitende Arbeiten um die im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen und die dann generierten Ökopunkte vermarkten zu können.

Im Entwicklungskonzept sind z.B. folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Bekämpfung von Neophyten
- Waldumbau zu einem naturnahen, lebensraumtypischen Wald
- Erhöhung des Wasserstandes in den Feuchtgebieten durch Grabenverschluss
- Anlegen von Waldrändern

1.5. Energiekonzept

Das WASAG-Gelände soll mindestens als CO₂ neutrales Gebiet, klimafreundlich mit bezahlbarer Energie- und Wärmeversorgung sowie unter Verzicht auf fossile Brennstoffe überplant werden. Hierzu sollen Teilflächen des Geländes für die Erzeugung von Erneuerbare Energien entwickelt und bewirtschaftet werden. Neben der Energieversorgung des eigenen Geländes hat der Kreis auch Interesse an der Erzeugung von Wasserstoff aus den regenerativen Energien von Anlagen auf dem Gelände als auch aus benachbarten Anlagen potentieller Partner. Mit diesem Wasserstoff könnte sowohl der Bedarf des WASAG-Geländes als auch der umliegenden energieintensiven Betriebe gedeckt werden. Aus diesem Grund hat sich der Kreis Recklinghausen der lokalen Initiative „H2 am See“ angeschlossen.

1.6. Sanierung Pforte

Am 06.03.2023 hat der Kreistag die Verwaltung beauftragt (siehe Vorlage 2023/026 – Kreistag 06.03.2023) für die Sanierung des historischen Pfortengebäudes eine Entwurfsplanung unter Beteiligung externer Fachplaner zu erstellen.

Am 04.09.2023 wurde das Architekturbüro Hebgen GmbH, Duisburg mit der Objektplanung beauftragt.

Der Architekt hat bereits einen abgestimmten Entwurf für die denkmalgerechte Sanierung des Pfortengebäudes vorgelegt, so dass der Baubeschluss dem Kreistag vorgelegt werden kann (siehe Vorlage 2024/144).

1.7. 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.

Da bis zur IGA 2027 die notwendigen Altlastensanierungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen nicht soweit abgeschlossen werden können, dass eine Öffnung des Geländes vertretbar wäre, wird es im Rahmen der IGA 2027 ausschließlich geführte Führungen geben. Ein Führungskonzept wurde bereits entwickelt.

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. Der Vertrag hat ein

Volumen von 5,6 Millionen Euro. Die Kostenverteilung beträgt 80 % AAV und 20 % Kreis Recklinghausen.

Es ist davon auszugehen, dass weitere Verträge für die Durchführung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen geschlossen werden müssen. Um nicht bis zum Abschluss der gesamten Sanierungsuntersuchung mit den ersten Sanierungsmaßnahmen warten zu müssen wurde mit dem AAV vereinbart, jeweils Verträge für einzelne Sanierungsbereiche abzuschließen. Auch bei den Sanierungsmaßnahmen wird der AAV 80 % der Kosten tragen. Hierfür ist jedoch erforderlich, dass der AAV vom Land NRW mit ausreichend finanziellen Mitteln ausgestattet wird. Der Kreis Recklinghausen hat für den Eigenanteil von 20 % eine Rückstellung gebildet.

2.1.1. Bodengutachten

Aufgabe des Bodengutachters sind gutachterliche Leistungen zur Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung hinsichtlich der Bodenverunreinigungen sowie Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes für die Gebäude (s. Pkt. 2.1.3).

Die ersten Bodenuntersuchungen aller Verdachtsflächen auf dem gesamten Werksgelände mit Hilfe von Bohrungen und Schürfen sind weitestgehend abgeschlossen. Die Analysenergebnisse der genommenen Proben sind zum Teil noch ausstehend. Mit Hilfe der gewonnenen Erkenntnisse wird der Bodengutachter ggf. weitere Untersuchungen anregen und anschließend ein Sanierungskonzept erstellen. Mit der Vorlage des vollständigen Sanierungskonzeptes ist nicht vor 2026 zu rechnen. Es ist daher beabsichtigt vorab Teilsanierungskonzepte für Teilbereiche zu erstellen.

2.1.2. Grundwassergutachten

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. Für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes für das Grundwasser werden regelmäßig Monitoring-Kampagnen durchgeführt. Die Monitoring-Kampagnen werden kontinuierlich ausgewertet und in Berichten zusammengefasst.

Eine erste technische Grundwasserreinigungsanlage auf Basis von Aktivkohle wurde im Sommer 2024 aufgestellt. Diese reinigt das Grundwasser, welches direkt im Zentrum einer großen Kriegsbelastung gefördert wird.

2.1.3. Rückbau der Gebäude

Für den Rückbau der nicht mehr benötigten Gebäude hat der AAV ein Rückbau- und Entsorgungskonzept in Auftrag gegeben. Für das Konzept ist eine Schadstoff-

Beprobung der Gebäudesubstanz Voraussetzung. Die Beprobung ist abgeschlossen und die Proben werden derzeit im Labor untersucht. Nach Vorlage der Analysenergebnisse wird der Gutachter ein Rückbau- und Entsorgungskonzept mit Kostenschätzung für den Gebäuderückbau erstellen.

3. Verwalterbetrieb

Die Unterhaltung des Werksgeländes erfolgt seit dem Eigentumsübergang fortlaufend.

Wichtigste Arbeiten sind die Erhaltung der Elektro- und Wasser- bzw. Abwasserinfrastruktureinrichtungen sowie Verkehrssicherungsmaßnahmen. Mit den Arbeiten wurde die Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover beauftragt. Der Vertrag läuft zum 31.05.2025 aus. Eine Ausschreibung wird derzeit vorbereitet (s.a. Vorlage 2024/120 nichtöffentlich).