

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ole Thorben Buschhüter (SPD) vom 27.03.12

und Antwort des Senats

Betr.: Altlast Lackfabrik an der Wandse

Auf dem Grundstück zwischen den Straßen Altrahlstedter Kamp und Wandseredder, direkt an der Wandse gelegen, befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Arostal Norddeutsche Lackfabrik Max Lichtenberg & Co. (GmbH & Co.). Der Betrieb dort ruht seit dem Jahreswechsel 2004/2005. Das Betriebsgelände wird im Altlastenhinweiskataster als Altlast geführt. Trotz festgestellter Untergrundverunreinigungen sieht die zuständige Behörde keinen Handlungsbedarf, solange die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück einen ausreichenden Sicherungseffekt gegen einen weiteren Austrag der Schadstoffe in das Stauwasser darstellt. Handlungsbedarf bestehe aber bei Nutzungs- oder baulichen Änderungen. Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass für das Grundstück nach vorheriger Sanierung eine Bebauung mit Wohnhäusern geplant ist.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Gegebenenfalls wann und mit welchem Inhalt wurden für das ehemalige Betriebsgelände der Lackfabrik ein Vorbescheid und/oder eine Baugenehmigung für eine Wohnbebauung beantragt beziehungsweise erteilt? Wie viele Wohnungen in wie vielen Gebäuden sollen auf dem Grundstück entstehen?*

Ein Vorbescheid wurde vom zuständigen Bezirksamt noch nicht erteilt; dies wird voraussichtlich bis zum 5. April 2012 der Fall sein.

Beantragt ist die Wohnbebauung des ehemaligen industriell genutzten Altstandorts „Arostal“. Geplant ist der Neubau von drei Einzelhäusern mit je fünf Wohneinheiten (je Gebäude zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) und einer Tiefgarage (als Mittelgarage).

- 2. Inwieweit wurde in diesem Zusammenhang ein öffentlich-rechtlicher Sanierungsvertrag (vergleiche Drs. 19/5106) abgeschlossen, mit gegebenenfalls welcher Zielsetzung und welchem Inhalt beziehungsweise inwieweit soll dies noch geschehen?*

Es wurde bisher noch kein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Grundstückseigentümerin geschlossen. Die zuständige Behörde hat in ihrer Stellungnahme zum Bauvorbescheid Forderungen zur Sanierung des Grundstücks im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens gestellt. Sie wird daher nur auf Bitte der Grundeigentümerin in Verhandlungen über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags eintreten.

- 3. Inwieweit wurden in diesem Zusammenhang weitere Bodenuntersuchungen vorgenommen und mit jeweils welchem Ergebnis beziehungsweise inwieweit soll dies noch geschehen?*

Es wurden keine weiteren Untersuchungen des Grundstücks seitens der zuständigen Behörde veranlasst. Weitere Untersuchungen des Grundstücks sind im Rahmen des geplanten Rückbaus des Gebäudebestands seitens der Grundeigentümerin zu leisten.

4. *Inwieweit gibt es Hinweise auf die Herstellung von (radioaktiven?) Leuchtfarben auf dem Betriebsgelände? Inwieweit wurden mögliche Bodenbelastungen mit Zinkchromat, blei- und anderen schwermetallhaltigen Farbpigmenten in den Blick genommen?*

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf dem Betriebsgelände Altrahlstedter Kamp 1 Leuchtfarben hergestellt wurden. Der Anzeige gemäß § 67 BImSchG, Az.: 84/83 vom 22. März 1983 ist eine Rohstoffliste beigefügt. Hier ist unter anderem auf Blatt 7 unter der Überschrift Pigmente grün – Leuchtfarbe grün N – genannt. Um welche Substanz es sich handelte und ob sie in dem Betrieb eingesetzt wurde, geht aus der Akte nicht hervor. Üblicherweise enthielten Leuchtfarben zu diesem Zeitpunkt radioaktive Substanzen.

In den bisherigen Untersuchungen des Bodens durch die Grundeigentümerin auf Veranlassung der zuständigen Behörde wurden auch die Schwermetalle berücksichtigt (vergleiche Drs. 19/5106).

5. *Auf welchen Betrag werden die Kosten für die Bodensanierung geschätzt?*

Die Kosten zur Sanierung der bisher bekannten Untergrundverunreinigung betragen nach Einschätzung der BSU circa 100.000 Euro. Eine Schätzung der Gesamt-Sanierungskosten ist zurzeit noch nicht möglich, da das gesamte Ausmaß noch nicht bekannt ist.

6. *Das Grundstück liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet der Wandse (Drs. 19/4753). Gegebenenfalls welche Anforderungen werden in diesem Zusammenhang an die vorgesehene Neubebauung gestellt?*

Grundsätzlich ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt, ebenso wie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs. Abweichend hiervon kann eine Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn verschiedene Voraussetzungen erfüllt sind, wie beispielsweise der Hochwasserabfluss nicht nachteilig beeinflusst wird und der Verlust von Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (zu den weiteren Voraussetzungen siehe Wasserhaushaltsgesetz § 78 Absatz 2). Werden neue Baugebiete bei Einhaltung der übrigen Anforderungen genehmigt, so sind die Gebäude so zu konstruieren, dass bei dem Bemessungshochwasser des festgesetzten Überschwemmungsgebiets keine baulichen Schäden auftreten.

Die notwendigen Auflagen für die geplante Neubebauung werden im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert und stehen zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest. Im Weiteren sind gesonderte wasserrechtliche Genehmigungen vom Investor zu beantragen.

7. *Die Zustandsnote (gemäß der Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung der Bauwerksprüfung nach DIN 1076) der Brücke Wandseredder wurde zuletzt (Senatsantwort vom 5. Oktober 2010, Drs. 19/7421) mit 3,4 angegeben und der Bauwerkszustand der Brücke insoweit als kritisch bewertet. Welche Zustandsnote hat die Brücke gegenwärtig und wie stellen sich der aktuelle Sachstand (inklusive Kosten) und die zeitliche Perspektive in Bezug auf den notwendigen Neubau der teilweise bereits gesperrten Brücke Wandseredder dar? Bitte ausführen.*

Die Zustandsnote der Brücke Wandseredder ist weiter gültig. Die Planung des Neubaus wird an die veränderten baulichen Randbedingungen angepasst. Eine wesentliche Randbedingung für die Planung ist der noch erforderliche Grunderwerb, sodass keine neuen Aussagen zu den Kosten und den Terminen möglich sind.

8. *Inwieweit bestehen Planungen für eine Fortsetzung des Wandse-Wanderwegs zwischen Altrahlstedter Kamp und Wandseredder? Bitte ausführen und nach Möglichkeit grafisch darstellen.*

Im Rahmen eines landschaftsplanerischen und städtebaulichen Gutachtens „Qualifizierung des Wandsegrünzugs“ aus dem Jahr 2010 (sogenanntes Wandse-Gutachten) wurde unter anderem das Ziel formuliert, den Wandse-Wanderweg zwischen Altrahlstedter Kamp und Wandseredder auf der Südseite der Wandse, das heißt im nördlichen Teil des Grundstücks der ehemaligen Lackfabrik fortzuführen. Diese Absicht soll auch im Zuge eines dort möglichen Wohnungsbauvorhabens weiterverfolgt werden. Entsprechende Auflagen werden im Bauvorbescheidsverfahren geklärt, siehe hierzu auch Antwort zu 1. Da noch keine Detailplanung für die Anlage des Weges vorliegt, ist eine grafische Darstellung nicht möglich.

9. *Welche Maßnahmen sind im Bereich der ehemaligen Lackfabrik (Flurstücke 319 und 322) und im Zusammenhang mit dem Neubau der Brücke Wandseredder zur Herstellung der Durchlässigkeit der Wandse gemäß Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen? Bitte ausführen.*

Um die Durchgängigkeit der Wandse gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu erzielen, soll der Sohlabsturz unter der Brücke Wandseredder in eine Geröllgleite (Kolk-Rauschen-Abfolge) umgebaut werden. Im Rahmen der hierzu vom Bezirksamt beauftragten wasserwirtschaftlichen Planung erfolgt zurzeit die Variantenuntersuchung. Die Varianten unterscheiden sich bezüglich der Lage der Geröllgleite im Gewässerlauf oberhalb der Brücke, unterhalb der Brücke beziehungsweise im Brückenbereich. Nach Auswahl der Vorzugsvariante wird diese mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Wasserwirtschaft) und der Brückenplanung des Landesbetriebs Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) abgestimmt. Im Hinblick darauf hat das zuständige Bezirksamt als Wasserbehörde bereits auf eine Verbreiterung des Lichtraumprofils unter der Brücke gedrungen.

10. *Die zuständige Behörde hat aufgrund der historischen Bedeutung der Loher Mühle ein grundsätzliches bodendenkmalpflegerisches Interesse (Drs. 19/4753). Wie stellt sich diesbezüglich das weitere Vorgehen im Falle einer Neubebauung des Grundstücks dar beziehungsweise welche Schritte wurden diesbezüglich sogar schon eingeleitet?*

Die anstehenden Maßnahmen zur Altlastensanierung des Betriebsgeländes müssen abgewartet werden. Anschließend ist zu prüfen, in welchem Umfang archäologische Baubefunde der Loher Mühle noch zu erwarten sind und welche bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen sich daraus ergeben.