

Frau Bühse verweist darauf, dass ihr bislang nur die Informationen aus der Berichterstattung der Presse vorliegen würden. Diese würden eine Dringlichkeit begründen.

Im Anschluss setzt eine kontroverse Diskussion in Bezug auf das sog. ehemalige Alpen-Gelände ein. Das Grundstück wurde durch den Insolvenzverwalter des Bauunternehmens Alpen zunächst an die Jaweed Gruppe verkauft. Nachdem die Jaweed Gruppe von ihrem vertraglichen Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht hatte, verkaufte der Insolvenzverwalter das Grundstück an die Kisin Projekt Altonaer Straße GmbH.

Frau Obel und Herr Strube nehmen für die Verwaltung Stellung.

Im Rahmen des geplanten Abbruchs der vorhandenen Gebäude haben im Januar 2021 Vertreter der Projekt GmbH Kontakt zur unteren Naturschutzbehörde (uNB) aufgenommen. Bei einer gemeinsamen Begehung am 21. Januar 2021 wurde vor Ort festgelegt, welche Bäume und Gehölze im Rahmen des Abbruchs der Gebäude beseitigt werden dürfen. Dabei wurde seitens der uNB ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Baumbestand im südöstlichen Teil des Grundstücks als Wald eingestuft ist und für dessen Beseitigung eine Genehmigung der unteren Forstbehörde erforderlich ist.

Des Weiteren erfolgte eine Begehung durch die untere Abfallentsorgungsbehörde (uAB), bei der in bisher nicht zugänglichen Gebäuden Behälter mit unbekanntem Chemikalien sowie Farben und Schmiermitteln vorgefunden wurden. Neben einem Gebäude lagerte zudem eine größere Zahl leerer Kunststoffkanister, von denen aber keine Gefährdung ausging.

Mit Schreiben vom 01.02.2021 wurde die Projekt-GmbH umfassend über die rechtlichen Anforderungen an den Abbruch informiert und mit einer zusätzlichen Anhörung zur Entsorgung der Abfälle aufgefordert. Die Informationen umfassten u. a. Hinweise zur erforderlichen Fachkunde für die Demontage der Asbestzementplatten, zur Entsorgung von Chemikalienbehältern aus den Gebäuden und der leeren Kanister, zur Stilllegung der Öltanks, zur Berücksichtigung vorhandener Bodenbelastungen, zur Beseitigung der Gehölze und zum Erhalt des Waldes. Die Abfälle (Chemikalienbehälter, Kanister u. ä.) wurden zwischenzeitlich nachweislich ordnungsgemäß entsorgt.

In einem gemeinsam mit dem Fachdienst Stadtplanung geführten, ergänzenden Gespräch am 09.02.2021 mit Herrn Kisin und seinen Beratern wurden die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück erörtert und erneut u. a. auf die Beschränkungen durch die Bodenbelastungen und den Erhalt des Waldes hingewiesen.

Bei einem Ortstermin am 15.02.2021 wurde festgestellt, dass offenbar am Wochenende 13./14.02.2021 neben Abbrucharbeiten auch umfangreiche Baumfällarbeiten auf dem Grundstück durchgeführt wurden, und der Wald auf einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> weitgehend beseitigt war. Von wem die Fällarbeiten ausgeführt wurden, konnte nicht ermittelt werden, da vor Ort keine Firma angetroffen wurde.

Mit Schreiben vom 19.02.2021 wurde die Projekt GmbH von der für den Wald zuständigen unteren Forstbehörde zum Kahlhieb des Waldes angehört und die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 15.03.2021 eingeräumt. Die untere Forstbehörde beabsichtigt, nach derzeitigem Kenntnisstand die Wiederaufforstung der Waldfläche zu fordern.

Herr Kühl zweifelt an, dass tatsächlich ca. 4.000 m<sup>2</sup> Wald beseitigt wurden. Richtiger seien eher 1.000 m<sup>2</sup>. Zudem sei der Sachverhalt nicht geklärt. Vor allem zu der Frage, wer Verantwortlicher für die Bodenverunreinigungen sei und wer sie zu entfernen habe. Zudem verweist er auf ein Gutachten von 2016, dass der Verwaltung vorliegen müsse. Ein Teil des

Grundstückes sei von der Stadt Neumünster in der Vergangenheit als Mülldeponie für Siedlungsmüll und Bauschutt genutzt worden.

Im Folgenden eine nachrichtliche Ergänzung zu den Fragen von Herrn Kühl bezüglich der Gutachten zum Alpen-Gelände:

*Von der unteren Bodenschutzbehörde wurde 2014 eine orientierende Untersuchung der Altablagerung beauftragt (Berichtvorlage März 2015), die 2016 um eine Detailuntersuchung für das Grundwasser im Bereich der Altablagerung ergänzt wurde. 2019 wurde von der Firma. Alpen eine Detailuntersuchung zum Mineralölschaden durchgeführt. 2020 erfolgte dann im Auftrag der Jaweed GmbH eine orientierende Untersuchung für das gesamte Grundstück (Altablagerung und Altstandort), die auch die damals geplante Wohnbebauung berücksichtigte. Der Bericht hierzu liegt allerdings nur in einer Entwurfsfassung vor.*

*Die Berichte kommen, kurz zusammengefasst, zu folgenden Ergebnissen:*

- *Eine von der Altablagerung ausgehende Gefährdung des Grundwassers kann für den Parameter PAK nicht abschließend beurteilt werden, ist aber bei der derzeitigen Nutzung nicht wahrscheinlich. Im Hinblick auf die (ehem.) geplante Wohnbebauung werden weitere Grundwasseruntersuchungen empfohlen.*
- *Im Bereich des Mineralölschadens liegt eine lokal begrenzte Grundwasserbelastung vor, so dass eine Sanierung zunächst als unverhältnismäßig angesehen wurde. Im Hinblick auf die (ehem.) geplante Wohnbebauung wird aber eine Sanierung des Schadens empfohlen.*
- *Auf dem Grundstück liegt in größeren Teilbereichen eine Bodenbelastung mit PAK vor, so dass bei einer sensibleren Nutzung (z. B. Wohnbebauung) eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden - Mensch nicht ausgeschlossen werden kann.*
- *Eine von den außerhalb der Altablagerung und des Mineralölschadens gelegenen Teilflächen ausgehende Gefährdung des Grundwassers wird bei der derzeitigen Nutzung (Gewerbe mit vorhandener Bebauung / Versiegelung) des Grundstückes als nicht wahrscheinlich eingestuft.*

Herr Köster möchte geklärt haben, welche Fällungen zulässig und welche unzulässig gewesen seien.

Herr Strube verweist wiederum darauf, dass für eine abschließende Feststellung die Untere Forstbehörde zuständig sei und von der Stadt Neumünster mangels Zuständigkeit keine Ermittlungen zur Größe der Waldfläche und der beseitigten Waldfläche angezeigt wäre.

Frau Obel weist darauf hin, dass eine Bodensanierung nicht zwingend erforderlich und auch abhängig von der zukünftigen Nutzung sei. Werde die aktuelle Nutzung fortgesetzt, sei keine Sanierung notwendig. Eine konkrete Gefahr, die eine Bodensanierung erforderlich mache, liege nach vorliegenden Informationen nicht vor. Es bestehe auch keine Pflicht die Ablagerungen im Boden zu belassen, zu beachten sei, dass alle Maßnahmen (Erdarbeiten) seitens des Eigentümers mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen seien.

Herr Westphal-Garken weist darauf hin, dass eine Nutzung des Geländes als familienfreundliches und energetisches Quartier sinnvoll sei und verweist auf das Energetische Quartierskonzept An der Stör. Entscheidend müssen Nachhaltigkeit und Umweltschutz sein. Wichtig sei im Übrigen auch, dass die Gemeinde ihre Planungshoheit erhalte und eine nachhaltige Flächenentwicklung betreibe. Im Übrigen handele es sich um eine quantitative Diskussion, da ein Abholzen des Waldes immer genehmigungsbedürftig sei und zwar größenunabhängig.

Herr Kubiak verweist auf die gesetzliche Regelung im Baurecht. Es besteht grundsätzlich ein (vorläufiges) Errichtungs-, Änderungs- bzw. Nutzungsänderungsverbot (= sog. präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt). Diese präventive Kontrolle dient der Sicherung der Einhal-

tung des öffentlichen Rechts und erleichtert es diesem Zweck entsprechend den Bauaufsichtsbehörden, ihrer Überwachungsaufgabe nachzukommen. Wenn die Voraussetzungen vorliegen, bestehe ein Anspruch auf Bauen und im vorliegenden Fall eben auch auf Gewerbebau.