

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Bezirksamt Reinickendorf
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung und Denkmalschutz

Stapl B

per E-Mail:
dirk.koechling@reinickendorf.berlin.de

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)
II D 45 - 6797/31.02-00714
Herr Ludwig
Tel. +49 30 9025-2458
toeb-wasser@senumvk.berlin.de
post@senumvk.berlin.de *
* elektronische Zugangseröffnung
gemäß § 3a Abs. 1 VwVfG
Brückenstraße 6, 10179 Berlin
06.05.2022

Bebauungsplan:	Entwurf des Bebauungsplans 12-63
Bezirk, Ortsteil:	Reinickendorf, OT Borsigwalde
Planungsbereich:	Grundstücke Trettachzeile 3 / 19, Ziekowstraße 79, Trepliner Weg 4 / 8G, die Flurstücke 754, 782, 1744/6 und 1824/6 der Flur 3, Gemarkung Wittenau, sowie der anliegenden Straßenflächen des Trepliner Weges
Verfahrensstand:	erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (FB Wasserwirtschaft), Referat II C (Bodenschutz) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D – Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

1 Bodenschutz

Grundsätzlich bestehen seitens der Bodenschutzbehörde gegen die beschriebenen Planungsziele keine Einwendungen, sofern die erforderlichen bodenschutzrechtlichen Maßnahmen nach Maßgabe der Bodenschutz- und Altlastenbehörde abgestimmt und umgesetzt werden.

1.1 Anmerkungen zur Planzeichnung

In der Planzeichnung wurden Flächen, „deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ anhand einer Umrahmung gekennzeichnet (s. Legende unter Nach-

richtliche Übernahmen). Der beschreibende Text in der Legende ist nicht korrekt. Hier ist zwischen den Eintragsgrundstücken Trettachzeile 5/7 und den westlich liegenden, von der Grundwasserschadensfahne betroffenen Grundstücken zu differenzieren und die Umrahmung sowie der Legendentext wie folgt zu ändern:

- Trettachzeile 5/7 (Flurstücke 162/71, 163/5, 162/76, 163/11): neue Umrahmung und neuer Legendentext „Umgrenzung der Flächen, deren Böden, Bodenluft und Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.
- Trettachzeile 9/13, 17/19, 15 (anteilig), Trepliner Weg 8 F/G: bestehende Umrahmung ausgenommen Trettachzeile 5 und 7 mit geändertem Legendentext „Umgrenzung der Flächen, die von belastetem Grundwasser durchströmt werden“.

1.2 Redaktionelle Korrekturen zum Begründungstext

Folgende Abschnitte sind zu ändern, da die Ausführungen unvollständig oder fehlerbehaftet sind oder diese nicht dem aktuellen Stand entsprechen. Zudem wurden nicht alle Korrektur- und Änderungshinweise aus der Stellungnahme zur regulären Beteiligung vom 28.07.2020 übernommen.

- Allgemein

Die Abkürzung SenUVK ist durch **SenUMVK (Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz)** zu ersetzen sofern auf Zuständigkeiten und Abstimmungsbedarfe verwiesen wird.

Es ist eine einheitliche Bezeichnung der Schadstoffgruppe **leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW)** zu verwenden. Um Verwirrung der Leserschaft zu vermeiden, ist die Abkürzung LHKW entsprechend herauszunehmen und durch LCKW zu ersetzen (S. 43).

- Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden - Altlasten, 1. Abs. (S. 42)

„In Abstimmung mit dem Umweltamt des Bezirks Reinickendorf erfolgten im Zeitraum Oktober – Dezember 2017 ~~mehrere~~ orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen³³ ~~für die~~ **auf** Grundstücken, die im Bodenbelastungskataster (**BBK**) eingetragen sind bzw. bei denen aufgrund der gewerblichen Vornutzung ~~ein Altlastenverdacht besteht~~ **eine eingeschränkte Altlastenrelevanz anzunehmen war.**“

- **Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden – Altlasten, 1. Abs. auf S. 43**

„Es handelt sich hierbei um die Grundstücke Ziekowstraße 79 (**BBK 11068, ehemalige Tankstelle**), Trettachzeile 3, 5 (**BBK 15283, ehemalige chemische Reinigung**), 7, sowie die Trettachzeile 9/13, 15 und 17/19. **Mehrere** Nachuntersuchungen (**Grundwasser, Boden, Bodenluft**) erfolgten **zwischen** im Januar und Februar 2018 und März April 2021.

Die Katasterfläche 15283 wurde zwischenzeitlich um das Grundstück Trettachzeile 7 erweitert, nachdem im Rahmen der erfolgten Erkundungen der Nachweis einer Bodenbelastung durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) auch auf dem Grundstück Nr. 7 erbracht worden war.“

- **Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden – Altlasten, 4. Abs. auf S. 43**

„Teilweise erhebliche Überschreitungen der ~~Grenzwerte nach Bundesbodenschutzverordnung~~ gab es im Eluat für leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe (LHKW) auf den Grundstücken Trettachzeile 5, 15, sowie 17/19 **sanierungsbedürftigen Schadenswerte (SSW) der Berliner Liste 2005 für leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) im Grundwasser wurden in den Messstellen auf den Grundstücken Trettachzeile 5/19 festgestellt.** Diese weisen auf einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser hin...“

- **Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden – Bewertung Altlasten, S. 43, rot markierter Bereich**

„Aufgrund der Nähe zur Schadstofffahne ist eine Grundwasserbenutzung **zur Eigenwasserversorgung** (z.B. Gartenbrunnen ...)“

„Im Falle von geplanten Grundwasserbenutzungen (**bspw. Löschwasserbrunnen, Anlagen zur Erdwärmenutzung, Bauwasserhaltungen**) ist... weil durch Grundwasserentnahmen **oder im Zuge von Bohrmaßnahmen** die Gefahr besteht, ...“

- **Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden – Bewertung Altlasten, S. 44**

Ergänzung nach dem Abschnitt „Zusammenfassung“:

„Erneute Untersuchungen der Innenraumluft in den Kellerräumen erfolgten im August 2021 im Auftrag der SenUVK, II C.

Zusammenfassung:

Die Ergebnisse aller vier Messungen lagen wie bereits im Januar 2021 deutlich über dem Hintergrundgehalt von 1 µg/m³ für PCE.

In den Kellerräumen des Gebäudes auf der Trettachzeile 5 wurden Raumlufbelastungen mit PCE bis max. 524 µg/m³ gemessen. Die Messergebnisse lagen um das 3,1- bis 4,4-fache höher als im Januar 2021. Der Vorsorge-Richterwert I (RW I: 100 µg/m³) des Ausschusses für Innenraumrichtwerte (AIR) wurde an allen drei Messpunkten um das 3- bis 5-fache überschritten. Da die Kellerräume augenscheinlich nicht genutzt werden, sind dort keine Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Vorsorglich sollten jedoch organisatorische und/oder technische Maßnahmen zur Senkung der Raumlufbelastung ergriffen werden. Weiterhin werden Raumlufmessungen auch im Erdgeschoss empfohlen.

Die im Januar 2021 festgestellte Raumlufbelastung mit PCE im Keller des Anbaugebäudes auf der Trettachzeile 7 wurde ebenfalls erneut bestätigt. Gegenüber der Erstmessung im Januar 2021 hat sich der Messwert verdoppelt. Die PCE-Belastung ist mit 65,1 µg/m³ jedoch erneut deutlich geringer als in Nr. 5 und liegt, wie im Januar 2021, unter dem RW I.

Maßnahmen sind hier nicht erforderlich. Der Einfluss der Grundwasserkontamination ist jedoch eindeutig erkennbar.“

- **Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden – Bewertung Altlasten, S. 44, vorletzter Absatz:**

„Die Belastung liegt schon auf dem Nachbargrundstück Trettachzeile 5 7...”

- **Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden – Bewertung Altlasten, S. 45, 2. Absatz**

„Die ~~Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz~~ **zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde der SenUMVK** hat ... das ordnungsbehördliche Verfahren **zur weiteren Bewertung, Sicherung und Sanierung** ~~Beseitigung~~ des Grundwasserschadens ~~an sich gezogen~~ **übernommen.**“

- **Kap. II. 2.1.4 Schutzgut Boden – Bewertung Altlasten, S. 45, 4. Absatz**

„Im nordwestlichen Teil des Plangebietes (Trettachzeile 5 9/19) wird im Bebauungsplan eine Fläche gekennzeichnet, ~~deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist~~ **die von belastetem Grundwasser durchströmt wird. Zudem wird eine Fläche gekennzeichnet (Trettachzeile 5/7) deren Böden, Bodenluft und Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.**“

Die Änderungen sind auch in der Planzeichnung aufzunehmen (s. Anmerkung oben).

- **Kap. II. 2.2.4 Schutzgüter Boden und Grundwasser, S. 52, 3. Absatz**

„~~Das~~ **Die** als Quelle der festgestellten Grundwasserbelastung identifizierten Grundstücke Trettachzeile 5 **und 7**“

- **Kap. II. 2.3.3 Schutzgut Boden und Grundwasser, S. 54, 2. Absatz**

„Der festgestellte Grundwasserschaden auf den Grundstücken Trettachzeile 5, ~~15~~ **so- wie 17/19 5/19** ist ...

~~Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre zu prüfen, inwieweit die Eigentümer im Rahmen der Gefahrenabwehr zu einer Beseitigung des Schadens herangezogen werden können.~~“

Dieser Satz ist zu streichen, da die Störerfrage und die ggf. notwendige Sanierung/Sicherung des Grundwasserschadens unabhängig von der Durchführung der Bebauungsplanung sind.

Die ggf. notwendigen Maßnahmen (Errichtung von Messstellen und Brunnen, Zutritt etc.) auf den Grundstücken Trettachzeile 9/19 sind von den Eigentümern und Nutzern/Bewohnern grundsätzlich zu dulden.

- **Kap. II. 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung, S. 64, 3. Absatz**

„~~Die zuständige Stelle bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz hat das Verfahren zur Sanierung im Rahmen der Gefahrenabwehr an sich gezogen.~~
Die weitere ordnungsbehördliche Bearbeitung erfolgt durch die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde der SenUMVK.“

- **Kap. III. 3.8.2 Bodenbelastung, S. 91, 1. Absatz**

„Im nordwestlichen Teil des Plangebietes kennzeichnet der Bebauungsplan eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist **die von belastetem Grundwasser durchströmt wird. Zudem wird eine Fläche gekennzeichnet (Trettachzeile 5/7) deren Böden, Bodenluft und Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.**“

- **Kap. III. 3.8.2 Bodenbelastung, S. 91, vorletzter Absatz**

„..., ~~hat die bei der Senatsverwaltung UVK angesiedelte Wasserbehörde das Verfahren zur Sanierung des Grundwasserschadens an sich gezogen~~ **erfolgt die weitere ordnungsbehördliche Bearbeitung durch die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde der SenUMVK.**“

2 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Vorgesehen ist die Entwicklung einer Wohnbebauung. Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsbereich der Mischwasserkanalisation.

Die vorliegenden Konzepte zur Regenwasserbewirtschaftung (inkl. Überflutungsnachweis) erscheinen plausibel und den maßgeblichen Regeln der Technik entsprechend durchgeführt worden zu sein.

Die textliche Festsetzung 6.10 hat die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers als Gegenstand.

Sofern den gegebenen Empfehlungen der Entwässerungskonzepte im weiteren Planungsverlauf Folge geleistet wird und die Umsetzung der Entwässerungskonzepte gesichert bleibt, bestehen von Seiten der Wasserwirtschaft keine weiteren Anforderungen.

3 Niederschlagswasserentwässerung

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen keine Einwendungen.

Die Entwässerungskonzepte (Trettachzeile 9/13 und 17/19 mit Stand 02/2022) wurden im Vorfeld der Beteiligung abgestimmt, siehe Stellungnahme vom 21.02.2022.


Bei der weiteren Planung der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen des Arbeitsblatt DWA-A 138 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ludwig

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz – Brückenstraße 6, 10179 Berlin

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bahnhof Märkisches Museum

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Herr Deißler, II D 44

Tel. +49 30 9025-2066
arno.deissler@senuvk.berlin.de

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

21.02.2022

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungs-
amt, Fachbereich Stadtplanung
Herr Köchling - Stapl A 1

Koechling, Dirk <Dirk.Koechling@reinicken-
dorf.berlin.de>

Bebauungsplanvorentwurf: 12-63

Bezirk: Reinickendorf, Ortsteil Borsigwalde

Planungsbereich: Trettachzeile / Trepliner Weg

Verfahrensstand: Prüfung des Entwässerungskonzepts, 2. Stellungnahme

Zu dem überarbeiteten Entwässerungskonzept nehme ich für Referat II C (Boden- und Grundwassersanierung, Bodenschutz) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt gemeinsam Stellung:

Mit Stellungnahme SenUVK, II D 44 vom 01.12.2021 hatte die Wasserbehörde zu dem o.g. Entwässerungskonzept bereits Stellung genommen; dabei ergab sich Überarbeitungsbedarf hinsichtlich der Altlastenbelange.

Die in der o.g. Stellungnahme angemarkten Überarbeitungspunkte zur Versetzung der Mulden jeweils an die nordwestliche Grundstücksgrenze und damit an den nördlichen Rand der LCKW-Fahne wurde gefolgt, ebenso wurde der Hinweis, dass ggf. vorhandene Bodenverunreinigungen im Bereich der Versickerungsanlagen in Abstimmung mit der Altlastenbehörde (BA) vollständig zu entfernen sind, aufgenommen.

Sofern die überarbeiteten Entwässerungskonzepte zur Trettachzeile 9/13 und 17/19 (Stand 02/2022) in Form von textlichen Festsetzungen oder in einem städtebaulichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich werden, kann die Entwässerung des Plangebietes als gesichert betrachtet werden.

Hinweise

Bei der Konkretisierung der Planung von Versickerungsanlagen sind weiterhin die Anforderungen des DWA - A 138, insbesondere der Mindestabstand von 1 m zwischen Muldensohle und z.e.MHGW sowie der einzuhaltende Abstand zum Nachbargrundstück, zu beachten.

Im Bereich der Versickerungsanlagen sind vorhandene Bodenverunreinigungen im Versickerungsbereich in Abstimmung mit der Altlastenbehörde vollständig zu entfernen.

Gegenüber dem Entwässerungskonzept bestehen bei Einhaltung der genannten Planungsanforderung für die vorgesehenen Versickerungsanlagen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Deißler

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Brückenstraße 6,
10179 Berlin

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke; Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520