

Umweltrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans 11-157

1. Stellungnahme vom 03.12.2018: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün)
2. Stellungnahme vom 12.12.2018: Berliner Wasserbetriebe
3. Stellungnahme vom 19.12.2018: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (obere Wasserbehörde)
4. Stellungnahme vom 20.12.2018: BA Lichtenberg (Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz und Landschaftsplanung)
5. Stellungnahme vom 11.01.2019: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Immissionsschutz)
6. Stellungnahme vom 24.01.2019: BA Lichtenberg (Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt)
7. Stellungnahme vom 12.12.2029: Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.
8. Stellungnahme vom 26.01.2023: Berliner Wasserbetriebe
9. Stellungnahme vom 01.02.2023: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün)
10. Stellungnahme vom 09.02.2023: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (Immissionsschutz)
11. Stellungnahme vom 13.02.2023: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (obere Wasserbehörde)
12. Stellungnahme vom 23.02.2023: BA Lichtenberg (Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt)
13. Stellungnahme vom 28.02.2023: BA Lichtenberg (Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz und Landschaftsplanung)
14. Stellungnahme vom 11.01.2024: BA Lichtenberg (Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt)
15. Stellungnahme vom 12.01.2024: Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (obere Wasserbehörde)
16. Stellungnahme vom 30.01.2024: BA Lichtenberg (Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt)
17. Stellungnahme vom 17.04.2025: Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (obere Naturschutzbehörde)

Ruddeck, André

Von: [REDACTED]@senUVK.berlin.de
Gesendet: Montag, 3. Dezember 2018 16:02
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 11-157 - frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

im Rahmen der Zuständigkeit des Bereiches III B 1 bestehen gegen die Planungsabsichten unter Beachtung der Aussagen des Landschaftsprogramms keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün III B 19
Am Köllnischen Park 3 | 10179 Berlin

Tel. +49 (0)30 9025-1369

[REDACTED]@senUVK.berlin.de

Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):
<https://www.berlin.de/senuvk/service/formulare/de/datenschutz.shtml>

Senatsverwaltung
für Umwelt, Verkehr
und Klimaschutz



Von: [REDACTED]@lichtenberg.berlin.de]
Gesendet: Dienstag, 27. November 2018 11:24
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan 11-157 - frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

das Bezirksamt Lichtenberg hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 beschlossen, für das Gelände zwischen Detlevstraße und Bahnaußenring sowie für die Detlevstraße einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung 11-157 aufzustellen.

Ich beteilige Sie nach Maßgabe von § 4 Abs. 1 und § 4 a Baugesetzbuch frühzeitig an meinen derzeitigen Planungsvorstellungen (siehe Anlagen) und fordere Sie auf, mir aus Ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen. Folgende Untersuchungen liegen vor und können – sofern nicht diesem Schreiben als Anlage beigelegt – bei Bedarf per Mail zugesandt werden:



Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Ateilung Stadtentwicklung, Soziales,
Wirtschaft und Arbeit
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung



Service
Telefon 0800.292.75.87
(kostenfrei)
Fax 030.86.44-2810
service@bwb.de
www.bwb.de

Hausanschrift
Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin

Datum
12. Dezember 2018

durch Fach

Ihre Zeichen/Nachricht
Stapl A 4

Unser Zeichen
(bitte stets angeben)
PB-NMPa

Bearbeiter/-in
[Redacted]@bwb.de

Durchwahl/Fax
Tel.: 030.8644-5546
Fax: 030.8644-5416

Bebauungsplan 11-157

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.

Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.

Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Inwieweit durch die zusätzliche Bebauung ein Bedarf für eine Leitungserneuerung oder -verstärkung besteht, ist im weiteren Bebauungsplanverfahren mit konkreten Bedarfswerten (Hausanschlussanträgen) zu prüfen.

Gebäude, welche im hinteren Teil eines Grundstückes in Planung sind, werden von uns nur versorgt, wenn die Anlagen der BWB auf Privatgelände gesichert sind. Für die Anlagen der BWB ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zugunsten der BWB einzutragen.

Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.

Berliner Wasserbetriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts
Vorstand: Jörg Simon (Vorsitzender), Frank Bruckmann,
Kerstin Oster, Vorsitzende des Aufsichtsrates
Senatorin Ramona Pop

Registriergericht:
Amtsgericht Charlottenburg
Registernummer: HRA 30951 B
UStIdNr. DE136630247

Bankverbindung: Berliner Sparkasse
IBAN DE56 1005 0000 0990 3072 00
BIC BELADEB3333

Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.

Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden. Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Versickerungsmulden oder –rigolen und Regenwasserspeicher, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.

Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar sein, ist eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation im Rahmen der von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) festgelegten maximalen Abflussspende möglich. Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage das Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (Stand Juli 2018), welches von der SenUVK herausgegeben wurde. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an diese Behörde.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten ausreichend große Flächen für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung verortet und festgesetzt werden. Dafür empfehlen wir, einen Fachplaner hinzuzuziehen.

Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.

Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.

Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens zwölf Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.

Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:

- Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.
- Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.
- Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.



- Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.

Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau Pahl wenden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

i. A.

[Redacted Name]
Leiter Maßnahmenentwicklung

[Redacted Signature]

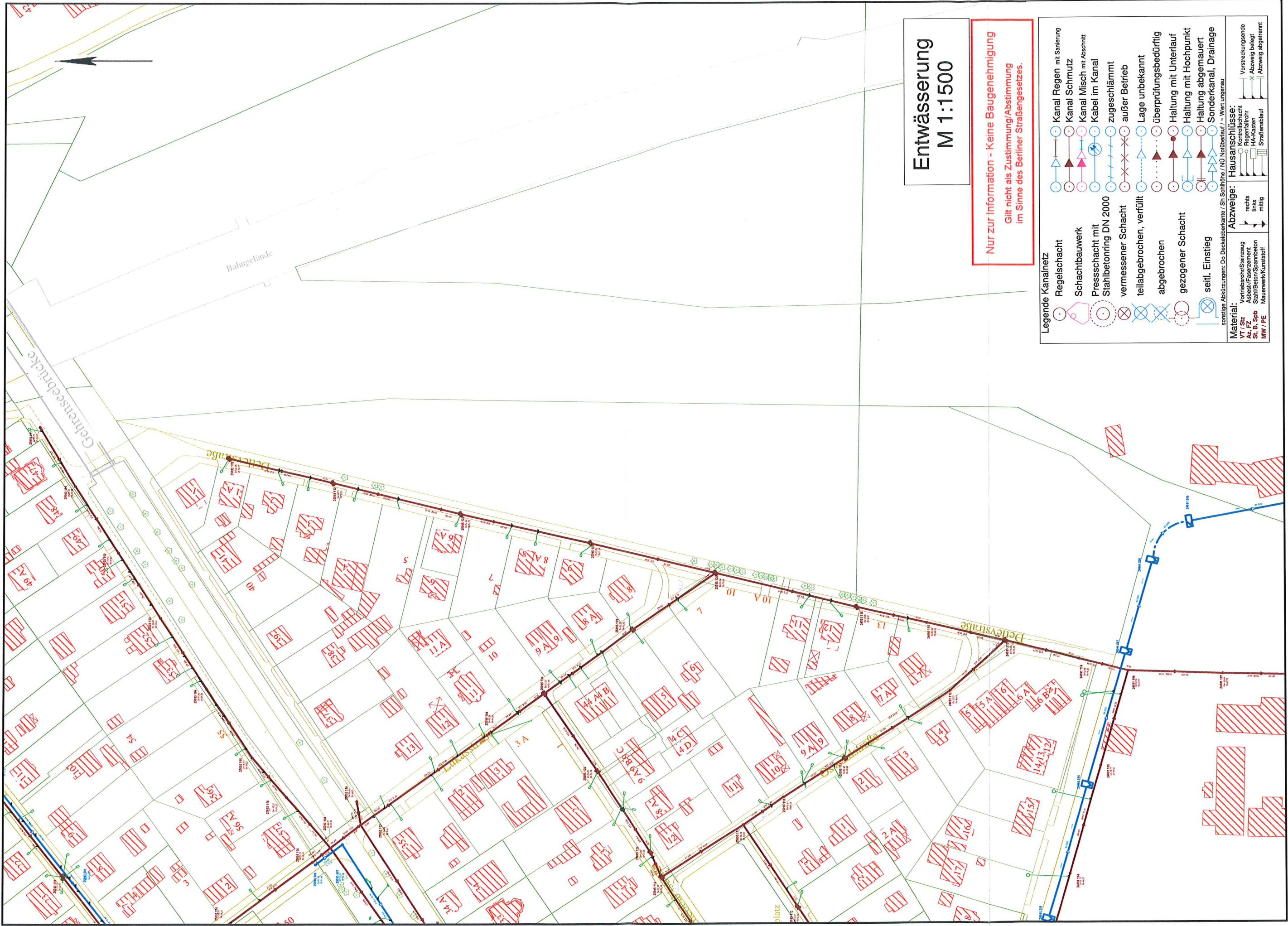
i. A.

[Redacted Name]
Maßnahmenentwicklung

Anlagen

Bestandspläne

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB
Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin



Entwässerung
M 1:1500

Nur zur Information - Keine Baugenehmigung
 Gilt nicht als Zustimmung/Abstimmung
 im Sinne des Berliner Straßengesetzes.

Legende Kanalnetz	
	Kanal Regen mit Sanierung
	Kanal Schutz
	Kanal Misch mit Abschnitt
	Kabel im Kanal
	zugeschlämmt
	außer Betrieb
	Lage unbekannt
	überprüfungsbedürftig
	Haltung mit Unterlauf
	Haltung mit Hochpunkt
	Sonderkanal, Drainage
	seitl. Einstieg
	Regelschacht
	Schachtbauwerk
	Pressschacht mit Stahlbetonring DN 2000
	vermessener Schacht
	teilabgebrochen, verfüllt
	abgebrochen
	gezogener Schacht
	seitl. Einstieg
	sonstige Abkürzungen: Dc Deckelbekantmt / Sh Schilfher / NU Neubehauf / - Wert ungenau
	Material:
	VT / Sz Vortriebsrohr/Steinzeug
	Az, Fz Asbest-/Faserverzement
	St, B, Spb Stahl/Beton/Spannbeton
	MW / PE Mauerwerk/Kunststoff
	Hausanschlüsse:
	Kontrollschacht
	Regenfallrohr
	HA-Kasten
	Straßmanblau
	Vorstreckungsende
	Abzweig rechts
	Abzweig links
	Abzweig mittig
	rechts
	links
	mittig

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe

1 Allgemeines

- 1.1** Die Trinkwasseranlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Zubringer-, Haupt-, Versorgungs- und Anschlussleitungen, dienen der öffentlichen Trinkwasserversorgung.
- 1.2** Die Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Abwasserkanäle, welche häusliches, gewerbliches und industrielles Abwasser sowie Regenwasser ableiten und Abwasserdruckleitungen (hierunter auch Leitungen, die mit Unterdruck betrieben werden), welche das Abwasser von den Pumpwerken in andere Einzugsgebiete oder in die Abwasserreinigungsanlagen transportieren, sowie Anlagen zur Versickerung von Regenwasser dienen der öffentlichen Abwasserentsorgung.
- 1.3** Betriebseigene Kabel dienen der Übermittlung von Messwerten und Steuerimpulsen sowie zur Energieversorgung der Betriebsanlagen.
- 1.4** Sämtliche an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe notwendig werdenden baulichen Veränderungen werden allein durch die Berliner Wasserbetriebe auf Kosten des Veranlassers durchgeführt. Gleiches gilt auch für Hausanschlussleitungen und Hausanschlusskanäle.
Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen durch Dritte sind unzulässig. Für alle Schäden und Nachteile, die sich durch eigenmächtig ausgeführte Arbeiten ergeben, ist der Veranlasser haftbar.
- 1.5** Der jeweilige Bauherr und die von ihm beauftragten Firmen sind verpflichtet in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben, alle zum Schutz der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Unsachgemäße Schutzeinrichtungen können auf Kosten des Bauherrn von den Berliner Wasserbetrieben beseitigt bzw. ersetzt werden. Bei Gefahr in Verzug sind die Berliner Wasserbetriebe berechtigt die weitere Ausführung der Arbeiten des Bauherrn zu untersagen. Die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe haben das Recht Aufgrabestellen jederzeit zur Kontrolle der Anlagen zu betreten. Den Anweisungen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe zur Verhinderung von Gefahren und zum Schutz der Anlagen ist Folge zu leisten.
Eine Aufsichtspflicht der Berliner Wasserbetriebe besteht nicht.

2 Maßnahmen bei Beschädigungen

Alle Beschädigungen an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe, auch vermeintlich geringfügige Schäden sowie alle Undichtigkeiten müssen den Berliner Wasserbetrieben sofort telefonisch gemeldet werden.

Für Meldungen dieser Art und in Fällen drohender Gefahr steht der Entstörungsdienst der Berliner Wasserbetriebe (10179 Berlin, Melchiorstraße 20-22, Telefon: 030 8644-5959 bzw. die kostenlose Hotline Telefon: 0800 292 5959) jederzeit zur Verfügung.

Für Meldungen bezüglich Beschädigungen an den Anlagen (Kabeln) der Versatel Berlin GmbH (ehem. BerliKomm) steht das Netzkontrollcenter der Versatel Berlin GmbH (Telefon 030/81889000) jederzeit zur Verfügung.

Bis zum Eintreffen des Entstörungsdienstes müssen bei Schäden an Entwässerungsanlagen wegen der Explosionsgefahr geeignete Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden. Das Rauchen, das Hantieren mit offenem Feuer sowie das Arbeiten mit funkenbildenden Werkzeugen und Maschinen ist zu unterlassen.

Alle Beschädigungen von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe werden von den Berliner Wasserbetrieben selbst auf Kosten des Verursachers beseitigt.

Vor Behebung des Schadens darf das Verfüllen nicht begonnen bzw. nicht fortgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch fahrlässige Beschädigungen nach § 318 StGB strafbar sind.

3 Art der Anlagen

3.1 Lage

Die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe (z. B. Trinkwasserleitungen, Trinkwasseranschlussleitungen, Abwasserkanäle, Abwasseranschlusskanäle, Abwasserdruckleitungen, Versickerungsanlagen, z. B. Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme einschl. ggf. dazugehörige Anlagen wie Muldenüberläufe, Drosselschächte, Verbindungsrohre usw., Sammelkanäle, Rohrtunnel, betriebseigene Kabel, Einsteigschächte, Sonderbauwerke, Straßenabläufe, Widerlager, Grundwasserbeobachtungsrohre usw.) befinden sich in öffentlichen als auch in nichtöffentlichen Flächen.

Oberirdisch befinden sich u. a. Schaltkästen elektrischer Trenn- und Messstellen, Druckerhöhungsstationen, diverse Armaturenteile sowie Ankerverbotsschilder.

Wir weisen darauf hin, dass Telekommunikationskabel in öffentlichen Entwässerungsanlagen vorhanden sein können (siehe hierzu die Richtlinie zum Schutz der Versatel Berlin Telekommunikationsinfrastruktur).

Tabelle 1 - Tiefenlage von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

Trinkwasserleitungen ≤ DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,50 m
Trinkwasserleitungen ≥ DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,20 m
Abwasserkanäle	In der Regel in 1,0 m bis 10,0 m Tiefe
Abwasserdruckleitungen	Rohrdeckung in der Regel mind. 1,0 m
Betriebseigene Kabel	In der Regel in rd. 0,7 m bis 0,8 m Tiefe
Versickerungsanlagen	Muldentiefe rd. 0,3 m bis 0,5 m. Mächtigkeit des unterirdischen Versickerungskörpers für Mulden ca. 0,4 m bis 0,5 m und für Mulden-Rigolen-Systemen ca. 0,9 m bis 2,0 m
Mehr- und Minderdeckungen sind für a l l e Anlagen der Berliner Wasserbetriebe möglich. An den Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen befindliche Zubehörteile können bis zur Geländeoberkante hervorstehen.	

3.2 Material

Tabelle 2 – Im Netz der Berliner Wasserbetriebe vorhandene Rohrwerkstoffe

Rohrwerkstoff	Trinkwasserleitungen	Abwasserkanäle	Abwasserdruckleitungen	Rigolenrohre im Mulden-Rigolen-System
Grauguss	X	X	X	
duktiles Gusseisen	X	X	X	
Stahl	X	X	X	
Faser- bzw. Asbestzement	X	X	X	
Kunststoffe	PE, PVC, Kawekan	PE, GFK, PP, PVC	PE, PVC	PE, PP
Steinzeug		X		
Beton		X		
Stahlbeton	X	X	X	
Mauerwerk		X		
Spannbeton	X		X	
Polymerbeton		X		

Betriebseigene Kabel sind z. T. in Schutzrohre eingezogen bzw. mit Kabelformsteinen/Kabelschutzhauben versehen.

4 Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben

- 4.1 Für jedes geplante Bauvorhaben im öffentlichen Straßenland sowie in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ist eine Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben hinsichtlich der Ausführung und aller damit verbundenen Voraussetzungen erforderlich.

Hierzu ist den Berliner Wasserbetrieben 4 – 6 Wochen vor Baubeginn ein formloser Antrag mit maßstabsgerechten Lageplänen und Erläuterungen des Bauvorhabens in doppelter Ausfertigung einzureichen, aus denen zur Anwendung kommende Bauverfahren sowie ggf. Sondermaßnahmen wie Pressungen, Rammungen, Erdverdrängungen, Bohrungen, Verankerungen, Bodenverfestigungen, Grundwasserabsenkungen, Sprengungen, Punktlasten u. a. erkennbar sind.

Ein Exemplar dieser Planunterlagen wird zusammen mit dem Abstimmungsvermerk, den Planunterlagen der Berliner Wasserbetriebe sowie Telefon- und Faxnummer der jeweiligen Ansprechpartner bei den Berliner Wasserbetrieben zurückgereicht.

- 4.2 Die Angaben sind hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der Trassen- und Tiefenlage der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ohne Gewähr.

Werden wider Erwarten bei Aufgrabungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe vorgefunden, so ist dies den Berliner Wasserbetrieben sofort mitzuteilen.

Die Arbeiten sind an diesen Stellen bis zum Eintreffen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe einzustellen, damit vor Weiterführung der Arbeiten entschieden werden kann, ob Sicherheitsmaßnahmen zu treffen oder Rohrauswechselungen vorzunehmen sind.

5 Baubeginnanzeige

Unabhängig von der Abstimmung ist jede Aufgrabung im öffentlichen Straßenland und in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe den Berliner Wasserbetrieben mindestens drei Werktage und bei Pressungen, Erdverdrängungen und Bohrungen mindestens sechs Werktage vor Beginn der Arbeiten (Baubeginnanzeige) unter Angabe der Vorgangsnummer des Abstimmungsschreibens den im Abstimmungsvermerk genannten Ansprechpartnern schriftlich mitzuteilen.

6 Vorsichts- und Schutzmaßnahmen, Gefahren in und an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 6.1 Sämtliche Abwasserkanäle einschließlich Einsteigschächte und Sonderbauwerke sowie Abwasserdruckleitungen und deren Armaturen sind gas- und explosionsgefährdet. Darüber hinaus bestehen u. a. Infektions- und Vergiftungsgefahr (siehe Unfallverhütungsvorschrift „Abwassertechnische Anlagen“ und „Arbeiten in umschlossenen Räumen von abwassertechnischen Anlagen“ in den jeweils gültigen Fassungen).

Freigelegte Abwasserkanäle können durch Wasserinnendruck in ihrer Standfestigkeit gefährdet sein.

Trinkwasserleitungen stehen unter einem Überdruck bis zu 10 bar, Abwasserdruckleitungen bis zu 5,0 bar und Vakuumleitungen bis zu einem Unterdruck von 0,8 bar, so dass jede Beschädigung schwerwiegende Folgen haben kann. Beschädigungen von Abwasserkanälen und Abwasserdruckleitungen können insbesondere für das Grundwasser und die Umwelt gravierende Schäden nach sich ziehen.

- 6.2 In der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe muss besonders sorgfältig gearbeitet werden. Das Risiko trägt der Bauherr. Suchschlitze zur Erkundung der tatsächlichen Rohrlage sind insbesondere beim Einsatz von Baggern, Erdverdrängungs- und Bohrverfahren unentbehrlich.

Vor dem Einbringen eines Trägers oder Pfahles muss in jedem Fall eine Suchschachtung von mindestens 1,50 m Tiefe hergestellt werden. Darüber hinaus ist der Untergrund unter der Suchschachtung mit geeigneten Mitteln zu prüfen.

Weisen zur Verfügung stehende Bestandspläne in der Nähe von Gründungen/Tiefgründungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe aus, so ist der Bauherr darüber zu informieren und es ist im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben über die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu entscheiden.

Meißel, Spitzhacken, Pressluftschlämmer u. Ä. dürfen nur in zwingenden Fällen und mit besonderer Vorsicht verwendet werden.

- 6.3 Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen ohne Genehmigung der Berliner Wasserbetriebe nicht mit Bauwagen, Containern, Krananlagen, Gerüsten, Silos und anderen schwer entfernbar einrichtungen bzw. Materialien überstellt werden. In Versickerungsanlagen ist jegliche Lagerung bzw. Überstellung, auch kurzfristig, untersagt. Um eine Verdichtung der Versickerungsanlagen zu vermeiden, ist ebenfalls das Überfahren dieser Anlagen verboten. Straßenkappen sowie Schachtabdeckungen und Aufsätze der Straßenabläufe müssen jederzeit auffindbar und zugänglich sein. Gegebenenfalls sind sie gegen das Einsickern von lockeren Stoffen und Flüssigkeiten (Sand, Lehm, Kies, Splitt, Öl, Fett usw.) durch eine leicht abnehmbare Abdeckung zu schützen, jedoch müssen diese Anlagen zum täglichen Arbeitsende wieder freigelegt sein. Die entsprechenden Hinweisschilder an Hauswänden, Pfeilern, Zäunen usw. dürfen während der Bauarbeiten gleichfalls nicht verdeckt oder entfernt werden. In Sonderfällen sind im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben provisorische Hinweisschilder aufzustellen. Die jeweiligen Armaturen müssen ihren Verwendungszweck erfüllen können. Eine allseitige Freihaltung in einem Umkreis von 1,50 m muss gewährleistet sein, um das Aufsetzen und Drehen von Armaturenschlüsseln bzw. Aufsetzen von Standrohren zu ermöglichen. Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen aus Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren sowie Abwasserkanäle aus Mauerwerk dürfen nur nach ausdrücklicher Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe freigelegt werden.
- 6.4 Der beim Auswaschen von Betonmischmaschinen anfallende Zementschlamm darf nicht in die Straßenabläufe und Abwasserkanäle eingeleitet werden.
- 6.5 Bei Frostgefahr müssen freigelegte, nicht entleerte Entwässerungsanlagen sowie freigelegte, nicht entleerte Trinkwasserleitungen bis einschließlich Nennweite DN 400 gegen Frostschäden gesichert werden. Diese Maßnahmen sind, ggf. auch für größere Nennweiten, rechtzeitig mit den Berliner Wasserbetrieben zu vereinbaren. Der besonders in dieser Jahreszeit gefährdete Rohraußenschutz darf nicht beschädigt werden.
- 6.6 Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen nicht zur Erdung elektrischer Anlagen (z. B. Baumaschinen) benutzt werden. Bei Errichtung von stromführenden Anlagen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass ein Auftreten von Fremd- und Streuströmen in Anlagen der Berliner Wasserbetriebe verhindert wird.
- 6.7 An die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen keine Lasten angehängt werden, auch darf gegen diese Anlagen nicht abgesteift werden. Diese Anlagen dürfen auch nicht anderweitig während der Bauarbeiten belastet sowie Armaturengestänge entfernt bzw. beschädigt werden.
- 6.8 Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen (mit Ausnahme von Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren, siehe Pkt. 6.3), Abwasserkanäle (mit Ausnahme von gemauerten Abwasserkanälen, siehe Pkt. 6.3) und Verbindungsrohre im Mulden-Rigolen-System sowie ihre Zubehörteile sind in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben gegebenenfalls erschütterungsfrei und unter schonender Behandlung des Rohraußenschutzes aufzuhängen. Dabei sind sie gegebenenfalls entsprechend ihrer Dimension und der freitragenden Längen durch dicke Bohlen, Kanthölzer und Träger so zu unterstützen, dass Standfestigkeit und Standsicherheit jederzeit gewährleistet sind. Bei Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen und Abwasserkanälen größerer Profile oder bei größeren Baugruben sind Durchpressungen oder ähnliche Verfahren für die Unterfahrungen zu wählen. Für die Sicherungskonstruktion ist auf Anforderung der Berliner Wasserbetriebe eine Bauzeichnung nebst statischer Berechnung in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Die Aufhängungen dürfen erst nach sachgemäßem Unterstopfen der Anlagen wieder entfernt werden.
- 6.9 Die Bohlenwand der Baugruben muss entsprechend dem Durchmesser der die Baugrube kreuzenden Rohre mit geringem Sicherheitsabstand ausgeschnitten werden.
- 6.10 Leitungen aus bruchgefährdetem Material sind durch Bodensetzungen, Erdverdrängungen, Erschütterungen und Laständerungen besonders gefährdet. Die Berliner Wasserbetriebe behalten sich die Entscheidung über Sicherheitsmaßnahmen vor, ggf. auch darüber, ob vorhandene Rohre gegen Rohre aus bruchsicherem Material ausgewechselt werden müssen. Die Kosten für solche Arbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.
- 6.11 Für das Herstellen und Verfüllen der Baugruben und Gräben gelten die einschlägigen Vorschriften und Anleitungen in der jeweils gültigen Fassung. Hierzu zählen u. a. die „Zusätzliche Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB), die DIN 4124, DIN 18300, DIN EN 805, DIN EN 1610 und DWA-A 139.
- 6.12 Für die betriebseigenen Kabel der Berliner Wasserbetriebe gelten gleichermaßen die entsprechenden Anweisungen der Vattenfall und der Deutschen Telekom in der jeweils gültigen Fassung.

7 Mindest-/Sicherheitsabstand zu den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 7.1 Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen aus Gründen der Sicherheit, weder überbaut, noch dürfen Masten, Laternen, Anschlagsäulen usw. über ihnen aufgestellt werden. Sie müssen jederzeit zugänglich sein und in der notwendigen Breite freigelegt werden können.
- 7.2 Bei Näherungen bzw. Parallelführungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter horizontaler Mindestabstand von 0,40 m zu Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen einzuhalten (siehe Bild 1). Zu Abwasserkanälen bis einschließlich der Nennweite DN 700 beträgt der lichte horizontale Mindestabstand 0,35 m, zu Abwasserkanälen größer als DN 700 beträgt dieser 0,50 m (siehe Bild 2). Der lichte horizontale Mindestabstand zu Versickerungsanlagen beträgt 0,35 m und ist im Bild 2a dargestellt.

Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden. Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Die oben aufgeführten lichten horizontalen Mindestabstände sind dabei auf jeden Fall einzuhalten.

- 7.3** Bei Kreuzungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 0,30 m zu Anlagen der Berliner Wasserbetriebe einzuhalten (siehe Bild 3).
Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden.
Kreuzungen sind mindestens 0,50 m seitlich von Rohrverbindungen der Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen auszuführen (siehe Bild 4).
Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Der lichte vertikale Mindestabstand ist dabei auf mindestens 0,50 m zu erhöhen.
Kreuzungen mit Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt, für Kreuzungen mit Verbindungsrohren des Mulden-Rigolen-Systems gelten die Anforderungen für Kreuzungen mit Abwasserkanälen sinngemäß.
- 7.4** Beim Verlegen von Anlagen anderer Leitungsbetriebe ist deren Höhenlage so zu wählen, dass an jeder Stelle die spätere Herstellung von Anschlusskanälen an die Abwasserkanäle ohne Schwierigkeiten möglich ist und deren Instandsetzung ungehindert vorgenommen werden kann.
- 7.5** Ist das Errichten eines Fundamentes über Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen oder Abwasserkanälen nicht zu umgehen, so ist eine gesonderte Abstimmung hierüber mit den Berliner Wasserbetrieben erforderlich.
- 7.6** Für Baumpflanzungen gelten die einschlägigen Ausführungsvorschriften zum Berliner Straßengesetz, das Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt über den Bau und die Unterhaltung von Straßengrün in der jeweils aktuellen Fassung, sowie das Merkblatt DWA-M 162, inhaltlich gleich mit dem Hinweis DVGW GW 125.
Zu Hydranten und Absperrarmaturen ist ein Achsabstand zum Baum von mindestens 3,5 m einzuhalten. Baumpflanzungen in Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt.

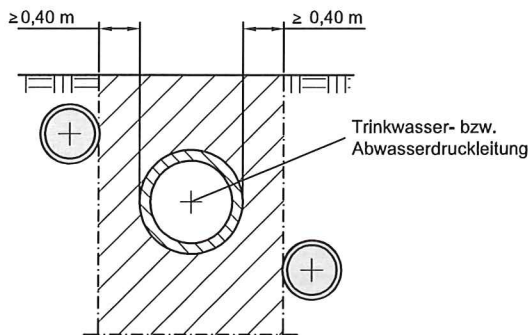


Bild 1 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

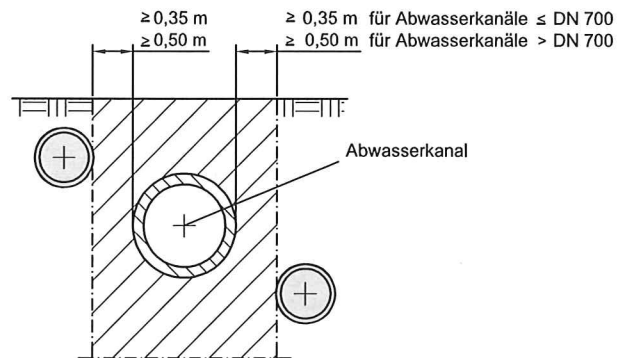


Bild 2 - Mindestabstand zwischen Abwasserkanälen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

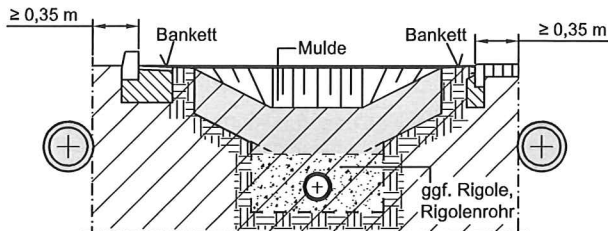


Bild 2a - Mindestabstand zwischen Versickerungsanlagen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

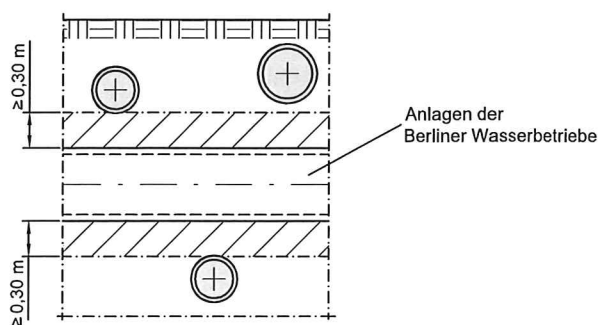


Bild 3 - Mindestabstand zwischen Anlagen (Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen bzw. Abwasserkanäle) der Berliner Wasserbetriebe und Anlagen Dritter bei Kreuzungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

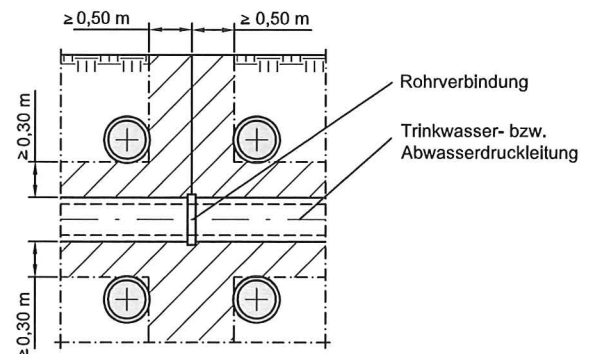


Bild 4 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Kreuzungen im Bereich von Rohrverbindungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

Legende:  Anlagen Dritter  Bereich, in den Anlagen Dritter nicht eingebaut werden dürfen

Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE)

Veranlassung und Ziel

Mit der wachsenden und sich zunehmend verdichtenden Stadt nimmt die Bodenversiegelung durch Neubau, Nachverdichtung und Umnutzung zu. Das Regenwasser von versiegelten Flächen fließt schneller ab, der Oberflächenabfluss nimmt weiter zu. Weniger Wasser steht für Versickerung und Verdunstung und damit zur Kühlung der Stadt zur Verfügung. Bei starken Regenfällen kann die Kanalisation die Wassermassen nicht mehr fassen und es kommt zu Überflutungen im städtischen Raum. Auch die Berliner Oberflächengewässer sind bereits teilweise hydraulisch aus- bzw. überlastet. An zahlreichen Gewässern kann es somit zu Überschwemmungen mit relevanten Folgeschäden kommen.

Nicht nur die Menge stellt bei Starkregen ein Problem dar. Das abfließende Regenwasser trägt von Straßen und anderen versiegelten Flächen Schad- und Nährstoffe ins Gewässer. Im Bereich des Mischsystems, wo Schmutz- und Regenwasser in einer Leitung zum Klärwerk transportiert werden, kommt es dazu, dass das System bei Starkregen überläuft und mit Regenwasser verdünntes Schmutzwasser in die Gewässer gelangt. Dies hat gravierende Folgen für die Gewässer, die z. B. im massenhaften Sterben von Fischen sichtbar werden. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist eine Zunahme von Starkregen wahrscheinlich.

Damit es nicht zu einer Zunahme von Schadenspotenzialen, weiteren Beeinträchtigungen für die Gewässer und erhöhten klimatischen Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger kommt, ist eine Neuausrichtung des Regenwassermanagements von der reinen Ableitung hin zu einer Bewirtschaftung auf dem Grundstück notwendig. Dazu stehen eine Vielzahl von Verfahren zur Verdunstung, Nutzung, Versickerung und Speicherung des Regenabflusses zur Verfügung. Die Ableitung des Regenwassers ist auf ein natürliches Maß zu begrenzen. Dies gilt für Vorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen).

Diese Neuausrichtung konkretisiert die aktuellen umweltpolitischen und -strategischen Ziele der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung. Mit Begrenzung der Regenwassereinleitungen werden die wasserrechtlichen Vorgaben in die Praxis implementiert sowie die Zielsetzung der Wasserrahmenrichtlinie unterstützt.

Wasserrechtliche Grundlagen

Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u. a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).

Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).

Regelung zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen

Bei einem Bauvorhaben ist die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück durch planerische Vorsorge sicher zu stellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Diese „natürlichen“ Gebietsabflüsse sollen zukünftig als Orientierung für Einleitbegrenzungen von Regenwasser herangezogen werden. So soll die Begrenzung von Regenwassereinleitungen basierend auf differenzierten Einleitvorgaben rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:

Bei laufenden städtebaulichen Planungsverfahren, Anträgen auf Erlaubnis (direkte Einleitung ins Oberflächengewässer) und Genehmigungen (mittelbare Einleitung in die Kanalisation) werden folgende Einleitbegrenzungen vorgegeben:

Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflusspende von 2 l/(s*ha) , im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisiertes bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes ($A_{E,k}$). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s , wird aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe auf 1 l/s begrenzt.

Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.

Durch den Grundstückseigentümer ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m^2 ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche bis zu 800 m^2 ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.

Es liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Abflusspenden zu wählen. Informationen zu praxiserprobten Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung finden Sie unter <http://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/regenwasser/>. Eine anteilige oder vollständige Befreiung vom Niederschlagswasserentgelt ist möglich. Auskünfte zu den Auswirkungen von Maßnahmen auf die Neuberechnung des Niederschlagswasserentgelts erteilen die Berliner Wasserbetriebe.

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Stadtplanung

21. DEZ. 2018

be  Berlin

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - 10179 Berlin II D 25

A 4


Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Herr 

FAX: 90296-6409

JL 27.12.18
AR 3.1.19

Bearbeiterin	Herr 
Zeichen	II D 25
Dienstgebäude:	↳
Brückenstraße 6	
10179 Berlin-Mitte	
Zimmer	30 18
Telefon	030 9025-2066
Fax	030 9025-2983
intern	(925)
Datum	19.12.2018

Bebauungsplanvorentwurf: 11-157
Bezirk: Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen
Planungsbereich: Detlevstraße
Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D), das Ref. II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRL) wie folgt Stellung:

Nach Durchsicht der Planunterlagen muss ich feststellen, dass die Entwässerung des Plangebietes nicht gesichert ist.

Das vorliegende Planmaterial enthält keine Aussagen zur vorgesehenen Niederschlagsentwässerung; ein Entwässerungskonzept sowie ein Überflutungsnachweis liegen nicht vor. Ich empfehle daher, ein solches Konzept erarbeiten zu lassen und mit der Wasserbehörde abzustimmen (s.u.).



Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Trennkanalisation, das erstaufnehmende Gewässer ist der Elsengraben (Gewässer 2. Ordnung).

Es ist zu beachten, dass die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten sind. Diese gelten auch für im Bestand versiegelte Flächen mit einer vorhandenen Regenentwässerung, sofern eine wesentliche Änderung (z.B. Ersatz von Gewerbegebäuden durch Wohnungsbau) vorgenommen wird. Es ist ein Fachgutachten Regenwasser zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird.

Sprechzeiten
nach telefonischer VereinbarungE-Mail:
arno.delsler@senuvk.berlin.de
post@senuvk.berlin.de*Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:
 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner PlatzZahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE53100000000010001520 BIC: MARKDEF1100

Danach ist bei Bauvorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Vorsorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf den für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:

Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflussspende von 2 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisiertes bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes ($A_{E,K}$). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s , stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar.

Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik sind im Bericht „Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext“ zusammengestellt.

Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.

Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke $> 800 \text{ m}^2$ abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke $< 800 \text{ m}^2$ abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.

Begründung

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.

Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewähr-

leisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).

Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG -) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).

Niederschlagsentwässerung

Die Nutzung der Grundstücksflächen ist von der ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung abhängig.

Aus den vorliegenden Baugrund- und Altlastenuntersuchungen lassen sich erste Erkenntnisse hinsichtlich einer möglichen dezentralen Versickerung entnehmen. So ist erkennbar, dass der nördliche Bereich des Plangebietes auf Grund bindiger Schichten nicht zur Versickerung geeignet ist (geringe Durchlässigkeit). Ein Durchstoßen von undurchlässigen Schichten zu Versickerungszwecken ist nicht erlaubnisfähig. Weiterhin liegt das Plangebiet auf einer Altlastenverdachtsfläche. Bei der angestrebten Versickerung des Niederschlagswassers ist es zwingend notwendig, die möglichen Vorkommen an Bodenverunreinigungen, auch in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde, zu beseitigen, um so einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu verhindern.

Hinweise zur Erarbeitung eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts

Bei der Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes sind das DWA Arbeitsblatt 138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, sowie das DWA Merkblatt 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, zu berücksichtigen. Bei einer mittelbaren Einleitung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal in ein Gewässer sind gegebenenfalls vorliegende Einleitbeschränkungen aufgrund der hydraulischen Kapazität des Kanalsystems bei den BWB anzufragen. Weiterhin ist die Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BRE-Wa-BE) zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



**Abteilung Schule, Sport, Öffentliche Ordnung,
Umwelt und Verkehr**
Umwelt- und Naturschutzamt
FB Naturschutz und Landschaftsplanung

Bezirksamt
Lichtenberg
von Berlin



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin 10360 Berlin (Postanschrift)

Abt. StadtSozWiArb
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Stapl A 4

Handwritten: 22.12.18
AR 2.1.18

Dienstgebäude

Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2;
10315 Berlin

Fahrverbindung

Geschäftszeichen

(bei Antwort bitte angeben)

Bearbeiter/in

Zimmer

Telefon

Zentrale

Fax

E-Mail

UmNat NL 100

2.302

030 90296-4283

030 90296-0

030 90296-4289

@lichtenberg.berlin.de

Kein Empfang signierter Emails

Sprechzeiten

Datum

20.12.2018

Bebauungsplanverfahren 11-157

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BGB

Stellungnahme des FB Naturschutz und Landschaftsplanung

Im Kapitel **3. Planerische Ausgangssituation, 3.6 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen** ist folgendes zu ergänzen:

3.6.3. Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der LRP wurde am 16.12.2014 vom Bezirksamt Lichtenberg beschlossen. Der Landschaftsrahmenplan hat eine nachhaltige Sicherung und Nutzungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen, die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der gewachsenen Stadt- und Naturlandschaft zum Ziel. Er schlägt Lösungen für Probleme u.a. der baulichen Verdichtung, des Klimaschutzes, des demographischen Wandels oder des Artensterbens vor und garantiert, dass Lichtenberg auch zukünftig ein lebenswerter und familienfreundlicher Standort sein wird. Dieses Planungsinstrument stellt eine tragfähige Strategie und Maßnahmen für die Freiraumplanung des gesamten Bezirkes dar. Für die Planfläche selbst gibt es keine Aussagen. Direkt angrenzend befindet sich jedoch an der Arnim-/Wartenberger Straße eine geplante Grünfläche mit übergeordneter Grün- und Wegeverbindung vom S-Bhf. Gehrenseestraße über S-Bhf. Hohenschönhausen/Wartenberg bis in den Erholungsraum des Berliner Barnim.

Im Kapitel II. **Umweltbericht** ist folgendes zu berücksichtigen:

Eingriffe

Derzeit besteht für das geplante Bauvorhaben kein Planungsrecht, zur Beurteilung der Zulässigkeit ist § 35 BauGB maßgeblich. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, § 15 Bundesnaturschutzgesetz regelt die entsprechenden Voraussetzungen aus naturschutzrechtlicher Sicht. Um die Eingriffe und den entsprechenden Ausgleich zu ermitteln ist neben dem Umweltbericht ein Eingriffsgutachten entsprechend des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen zu erarbeiten.

Artenschutz

In der Ersteinschätzung der Belange des besonderen Artenschutzes und der Ausweisung des Untersuchungsbedarfes durch das Ingenieurbüro Kramer und Partner vom März 2018 fehlen in der Artengruppe Säugetiere die Kleinsäuger, wie Igel, Eichhörnchen, Kaninchen. Auch wenn diese nicht streng geschützt sind, so unterliegen sie dennoch dem Tötungsverbot. Deshalb sind Maßnahmen zur Vermeidung des Tötens auch für diese Arten im Fachbeitrag zu berücksichtigen.

Sollten ganze Brutreviere bzw. Standorte unvermeidbar im Rahmen des Vorhabens in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit beeinträchtigt oder zerstört werden, sind für die betroffenen Tiere bzw. Pflanzen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen. Diese vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen schon zu Beginn der Beeinträchtigung nachweislich vollumfänglich ökologisch im räumlichen Zusammenhang in ihrer Funktion wirksam sein.

Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die lokale Population der unvermeidbar zu beeinträchtigenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bzw. Standorte von Tieren bzw. Pflanzen zu untersuchen und unter Berücksichtigung der jährlichen Populationsschwankungen in einem Negativszenario abzuschätzen sowie in die ggf. notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen einzubeziehen. Die Populationen können jährlich bei Kleinvögeln um den Faktor 3, Kleinsäugetern um den Faktor 10 schwanken.

Prüfung vorhabenbezogener Auswirkungen bei Umsetzung

Vögel und Glas

Aufgrund der erlaubten Bauhöhen und Lage des Baukörpers ist das signifikant erhöhte Tötungsrisiko durch Glasanflüge zu prüfen. Vögel können an Glas verunglücken, weil sie ein Ziel hinter der transparenten Scheibe anfliegen wollen, oder eines, das sich in der reflektierenden Scheibe spiegelt. Die Größe des Problems hängt von der Dimension der Durchsichten und Spiegelungen ab, aber auch von der direkten Umgebung, insbesondere von Vegetationsbeständen. Denn diese werden im Jahresverlauf von einer großen Zahl Vögel genutzt. Beleuchtung kann das Problem unter Umständen verstärken. Wird das Kollisionsrisiko für Vögel deutlich erhöht, müssen diese Gefahrenstellen entschärft werden, weil das Tötungsverbot in § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst wird.

Lichtimmission

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und anderer nachtaktiver Lebewesen, sollte die geplante Beleuchtung aus sogenannten „insektenfreundlichen“ Lichtquellen, die möglichst wenig Lichtsmog erzeugen, bestehen.

Baumschutz


In dem Gutachten zum geschützten Baumbestand vom März 2018 (Ingenieurbüro *Kramer und Partner*) sind sieben Stiel-Eichen (*Quercus robur*; Baum-Nr. 36, 43, 50, 51 und 54-56) als besonders schützenswert eingeschätzt. Diese Bäume sind zu erhalten und in der Planung zu berücksichtigen. Die Eichen sind einerseits aus artenschutzrelevanten Gründen (hohes Artenspektrum in allen Lebensphasen) zu erhalten andererseits sind Eichen höherwertige langlebige Bäume, die innerhalb des B-Plangebietes selten vertreten sind.

Des Weiteren wächst auf der Fläche eine Zitter-Pappel (*Populus tremula*, Baum-Nr. 47) die auch besonders erhaltenswürdig ist und in der Planung zu berücksichtigen. Im Planungsgebiet existieren nur sehr wenige Zitter-Pappeln wie im gesamten Bezirk Lichtenberg. Die beschriebene Pappel wächst solitär, wodurch ein sehr großes Entwicklungspotential besteht.

[Redacted signature area]

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Stadtentwicklungsamt
Stapl A4

Bearbeiterin [REDACTED]
Zeichen I C31
105-11-18
Dienstgebäude: [REDACTED] 
Brückenstraße 6
10179 Berlin-Mitte
Zimmer 7.013
Telefon 030 9025-2293
Fax 030 9025-2524
intern (925)
Datum 11.01.2019

**Bebauungsplanverfahren 11-157 für das Gelände zwischen
Detlevstraße und Bahnaußenring, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen**

Ihre Bitte um Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 27.11.2018, eingegangen am 27.11.2018.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzliche Grundlage der §§ 47 ff. BImSchG (Luftreinhalte- und Aktionsplan, Lärminderungs- und Aktionsplanung) stützt.

Es werden folgende Hinweise gegeben.

Luftreinhaltung

Es ergeben sich keine Hinweise.

Lärminderungsplanung



Da es sich bei dem schalltechnischen Gutachten von ISU Plan vom April 2018 um ein vorläufiges Ergebnis handelt, wird das Gutachten erst nach abschließender Vorlage vollständig geprüft. Zum jetzigen Ausführungsstand lässt jedoch bereits Folgendes anmerken: Das schalltechnische Gutachten stellt für den Straßenverkehrslärm lediglich Ergebnisse auf Grundlage der Verkehrsdaten von 2014 dar. Das Gutachten sollte um eine Prognosebetrachtung mit den angenommenen Verkehren von 2030 erweitert werden.

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:
[REDACTED]@senuvk.berlin.de
post@senuvk.berlin.de*

Internet
www.berlin.de/sen/uvk

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:
 2 Märkisches Museum
 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE47 100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE25 100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX

Aufgrund der hohen Belastung im Plangebiet durch Schienenverkehrslärm sollte ebenfalls mit einem Prognosehorizont von 2030 gearbeitet werden. Darüber hinaus sollte die Prognose mit einer worst-case Annahme ausgeführt werden.

Durch die Überschreitungen der Schwellen der Gesundheitsgefährdung entsteht ein besonderes Abwägungserfordernis, weshalb eine intensive Prüfung und zwingende Festsetzungen aktiver und städtebaulicher und/oder passiver Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind (siehe Orientierungshilfe des Berliner Lärmleitfadens).

Eventuell ist der Plan sogar für ein Wettbewerbsverfahren geeignet, um eine bestmögliche lärmrobuste Städtebau-Variante zu ermitteln.

Weiterhin bitte ich Sie außerhalb meiner Zuständigkeit, die nachfolgenden Hinweise aus der Sicht des Schutzes vor Freizeit- und Gewerbelärm zu berücksichtigen:

Der vorgelegte Bebauungsplan 11-157 soll ein allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche ermöglichen, die zwischen gewerblich bzw. industriell genutzten Arealen und vorhandener Wohnbebauung liegt. Dadurch wird die geplante Wohnbebauung in erheblichem Umfang Gewerbelärm ausgesetzt.

Das von der Fa. ISU-Plan im April 2018 zu diesem B-Plan vorgelegte Schallgutachten ist in Bezug auf den Schutz vor Gewerbelärm nicht geeignet, ausreichend genaue Beurteilungsgrundlagen bereit zu stellen.

Die Methodik, flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente zur Kennzeichnung der Emissionen von vorhandenen Betrieben bei der Beurteilung von heranrückender Bebauung heranzuziehen, verkennt, dass die Methodik der Lärmkontingentierung nicht für an Gewerbeflächen heranrückende sensible Nutzungen geeignet ist. Für derartige Problemstellungen ist eine detaillierte Untersuchung der vorhandenen Emissionsquellen unablässig.

Gleichwohl können die vorgelegten Ergebnisse als grobe Einschätzung der vorhandenen Situation angesehen werden. Im Bereich des gesamten B-Plan Gebietes ist mit gewerblichen Immissionen zu rechnen, die die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschreiten. Um zu vermeiden, dass durch den B-Plan 11-157 das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber den gewerblichen Nutzungen verletzt wird, sind an den Gewerbeflächen zugewandten Fassaden keine Immissionsorte zulässig. Inwieweit dies auch auf die westliche Fassade zutrifft, bleibt einer genauen Schalltechnischen Untersuchung vorbehalten.

Da die nächtlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sehr hoch sein können, ist die zur Vermeidung von Immissionsorten häufig genutzte Variante der Festverglasung oder der Laubengänge zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes spektral quantitativ zu untersetzen.

Bei Fragen zu Themen des Sport- und Gewerbelärms wenden Sie sich bitte an Herrn [REDACTED], I C 14, Tel. 030-9025-2262.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stapl A4

AR 25.1.19
25.1.19

Bebauungsverfahren 11-157

Ihr Beteiligungsersuchen vom 27. November 2018 gemäß § 4 (1) BauGB
eingegangen

Immissionsschutz

Im B-Planentwurf wird die schalltechnische Untersuchung (vorläufige Ergebnisse) vom April 2018 der Planungsgruppe für Immissionsschutz Stadtplanung Umweltplanung zugrunde gelegt, um die Auswirkungen der Lärmemissionen der unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiete, des Straßenverkehrslärm und des Schienenverkehrslärm auf das angrenzend geplante Allgemeine Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planentwurf zu ermitteln.

Im schalltechnischen Bericht werden unter Kapitel 1.6; 1.8 ff und den Anlagen die Geräuschimmissionen repräsentativ für das Plangebiet zusammengefasst.

Durch die Emissionen des Straßen- und Schienenverkehrs, sowie des Gewerbelärms, kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Tag- und Nachtzeitraum.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden durch Verkehrslärm vor allem an der Gebietsgrenze zur Schiene und zur Gehrenseestraße im Tag und im Nachtzeitraum erheblich überschritten.

Das südlich und östlich des Gebietes liegende Gewerbe verursacht hauptsächlich nachts Überschreitungen, während die Orientierungswerte tagsüber größtenteils eingehalten werden.

Die Ausführungen vergl. Punkt 1.7 Lärmschutzmaßnahmen:

„Da die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen nur sehr eingeschränkt möglich ist, verbleiben zur Reduzierung der Lärmbelastungen in den Räumen der Wohnbebauung lediglich passive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer hochwertigen Ausbildung der Außenbauteile (Wandkonstruktionen, Fenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen).

Schienenlärm

Als Möglichkeit des aktiven Lärmschutzes verbleibt lediglich die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der B-Plangrenze. Da hier die immissionsrelevanten Gleise in einem Abstand von ca. 30m (Strecke 6160) und 50m (Strecke 6067) verlaufen, kann die akustische Wirksamkeit einer Lärmschutzwand entlang der Bahngleise als äußerst gering eingestuft werden.

Straßenlärm

Eine mögliche Lärmschutzwand zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm der Gehrenseestraße kann aufgrund der Führung der Gehrenseestraße in Hochlage (Brücke über die Bahngleise) nur mit erheblichem technischem Aufwand errichtet werden. Hier ist zunächst die technische Umsetzbarkeit einer solchen Lärmschutzlösung zu prüfen. Die akustische Wirksamkeit einer Lärmschutzwand an der Gehrenseestraße wäre als effektiv einzustufen.

Gewerbelärm

Aufgrund der Vielzahl gewerblicher Lärmquellen und der verstreuten Lage der Gewerbeflächen ist ein Schutz des B-Plangebietes nicht möglich. Es verbleibt lediglich die Möglichkeit, durch die abschirmende Wirkung der geplanten Bebauung eine Reduzierung der Lärmbelastung herbeizuführen.

Zusammenfassung (vergl. Punkt 1.8 o.g. Untersuchung)

„Im B-Plangebiet ist eine erhebliche Verlärmung vornehmlich durch die Verkehre auf den umliegenden Straßen und Schienen, sowie der umliegenden Gewerbegebiete, festzustellen.

Besonders belastet ist das Gebiet im Nordosten, da dort sowohl die Gehrenseestraße als auch die Nah- und Fernverkehrsstrecken in geringer Distanz verlaufen (>70 dB(A)nachts) Zudem entstehen durch den Gewerbelärm hauptsächlich im Nachtzeitraum weitere Lärmbelastungen, die im Nordosten des Gebiets werden Werte >55 dB(A) nachts erreichen.

Bei Betrachtung der einzelnen Lärmquellen wird deutlich, dass die höchsten und flächendeckendsten Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Schienenverkehrslärm verursacht werden.“

Das B-Plangebiet durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu schützen ist sehr gering. Eine lärmrobuste, städtebauliche Struktur und Grundrissregelung in Verbindung mit effektivem baulichem Schallschutz sind hier die weiter zu verfolgenden Lösungsansätze.

Unter den benannten Aspekten ist das Schalltechnische Untersuchung weiterzuführen.

Für Rückfragen steht Herr [REDACTED] zur Verfügung.

Boden- und Grundwasserschutz

Den im Umweltbericht unter Pkt. 2.1.2 Schutzgut Boden getroffenen Aussagen kann nicht zugestimmt werden.

Im Einzelnen sind das die Aussagen in folgenden Absätzen:

Absatz 5 unter Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes

Eine derartige Einschätzung oder Beurteilung der zuständigen Bodenschutzbehörde gibt es nicht und hat es nicht gegeben.

Absatz 6 unter Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes

Die von Franke Meißner durchgeführten Untersuchungen hatten nicht das Ziel, den Wirkungspfad Boden – Mensch aufzuklären (siehe dazu auch die Aussage im Gutachten S. 15 1. Absatz), da die dazu erforderlichen Bodenproben nicht entnommen und untersucht wurden. Mit den durchgeführten Untersuchungen kann diese Bewertung nicht erfolgen, deshalb kann ich dieser Aussage nicht zustimmen.

Absatz 7 und 8 unter Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes

Auch diese „Behauptungen“ können so nicht stehen bleiben, da die für eine derartige Beurteilung erforderlichen Untersuchungen nicht stattgefunden haben.

Eine erneute Schichtwasseruntersuchung fand 2018 nicht statt, obwohl 1999 erhebliche MKW – Belastungen im Schichtwasser vorgefunden wurden.

Die Herkunft der MKW –Belastung im Schichtwasser wurde nicht untersucht es gibt lediglich eine Vermutung des Gutachters. Es fanden keine Bodenuntersuchungen im Bereich der schichtwasserführenden Bodenschichten statt. Untersuchungsergebnisse aus dem gewachsenen Boden liegen gleichfalls nicht vor. Art und Umfang der Untersuchung sind nicht ausreichend.

Deshalb kann die Aussage, dass keine Gefährdung für das Grundwasser oder den Menschen vorliegt, mit den bisher vorliegenden Untersuchungsergebnissen nicht getroffen werden. Die durchgeführten Untersuchungen entsprechen nicht den Vorgaben der BBodSchV, sie sind nicht aussagekräftig und für die große Fläche nicht repräsentativ (2 Mischproben und 2 Einzelproben aus dem Aufschüttungsbereich auf einer Fläche von 2,4 ha).

Zudem sind Sanierungsmaßnahmen aus „Vorsorgegründen“ nach BBodSchV und Berliner Liste nicht vorgesehen. Wieso steht das hier, was soll damit ausgesagt werden? Dieser Aussage kann ich ebenfalls nicht zustimmen.

Absatz 9 unter Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes

Die Luftbilddauswertung lag der hergereichten Kopie des Gutachtens nicht bei.

Es gab lt. Gutachten Anhaltspunkte für Bombentrichter, Erdloch und Splittergraben. Im Gutachten finden sich dazu keine näheren Lagebeschreibungen auch sind die Verdachtsbereiche offenbar keiner Bodenuntersuchung unterzogen worden.

Absatz 10 unter Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes

Dass das Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann, ergibt sich schon aus dem vorhergehenden Absatz. Das im Zuge von Bohrarbeiten vorher eine Munitionsfreimessung an den Bohrpunkten erfolgen muss, liegt auf der Hand, warum wird das hier beschrieben?

Eine Munitionsfreimessung auf der gesamten Fläche fand nicht statt.

Soll suggeriert werden, dass ohne weitere Untersuchungen gebaut werden kann?

M.E. ist der gesamte Absatz überflüssig und zu streichen.

Absatz 12 unter Punkt 2.1.2 des Umweltberichtes

Die Aussage ist widersprüchlich zu den vorgenannten Daten und der geologischen Beschreibung, eine hohe Wasserdurchlässigkeit kann es hier (Barnim-Hochfläche) nicht geben. In der Kartendarstellung heißt es „Wasserdurchlässigkeitsstufe“.

Insgesamt fehlt eine Aussage zum Schutzgut Grundwasser und Schutzgut Mensch.

Diese Punkte können nicht unter der Überschrift Boden „abgearbeitet“ werden. Es fehlt eine Aussage dazu, dass die Planfläche im BBK unter 9379 und 9340 registriert ist.

Die veranlasste Untersuchung 2018 war nicht geeignet um die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zu belegen.

Eine Befreiung vom Altlastenverdacht bzgl. des Gefährdungspfades Boden – Mensch und Boden – Grundwasser wurde nicht und kann nicht ausgesprochen werden.

Lediglich für den kleinen Bereich des vermuteten Kabelisolierölschadens auf den BBK Fläche 9340 wurde eine Befreiung für den Grundwasserpfad ausgesprochen, jedoch nicht für den Pfad Boden – Mensch (Die Kartendarstellung der BBK Flächen im Gutachten S. 5 ist zudem nicht korrekt).

Wie schon zum Abstimmungstermin am 16.1.2018 mitgeteilt (siehe Protokoll), sind unbedingt Bodenuntersuchungen nach BBodSchV erforderlich um eine abschließende bodenschutzrechtliche Beurteilung vornehmen zu können. Diese Untersuchungen sollten mit uns abgestimmt werden. Leider ist dies nicht erfolgt.

Diese Untersuchungen sind nunmehr dringend nachzuholen, um eine vorherige Abstimmung wird ersucht.

Das zitierte Gutachten „Altlastenbewertung“ unter (21) vom Büro für Umweltplanung, 31.5.2016 und (23) „Stellungnahme zur Kampfmittelbelastung“ liegen hier nicht vor. Ich bitte mir diese Unterlagen noch herzureichen.

Für Rückfragen steht Frau [REDACTED] zur Verfügung.

[REDACTED]
[REDACTED]



Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, e-mail: bln@bln-berlin.de

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. ● Potsdamer Str. 68 ● 10785 Berlin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Bearbeiter: [REDACTED] (BLN)

Fachbereich Stadtplanung

Herr [REDACTED]

Alt-Friedrichsfelde 60

10315 Berlin

E-Mail: stadt@lichtenberg.berlin.de

Unser Zeichen: 11/1911.2/B/5

Berlin, 12.12.2019

Betr.: Frühzeitiger B-Plan 11-157, Detlevstraße, Lichtenberg

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Bezug: Internetveröffentlichung

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemein:

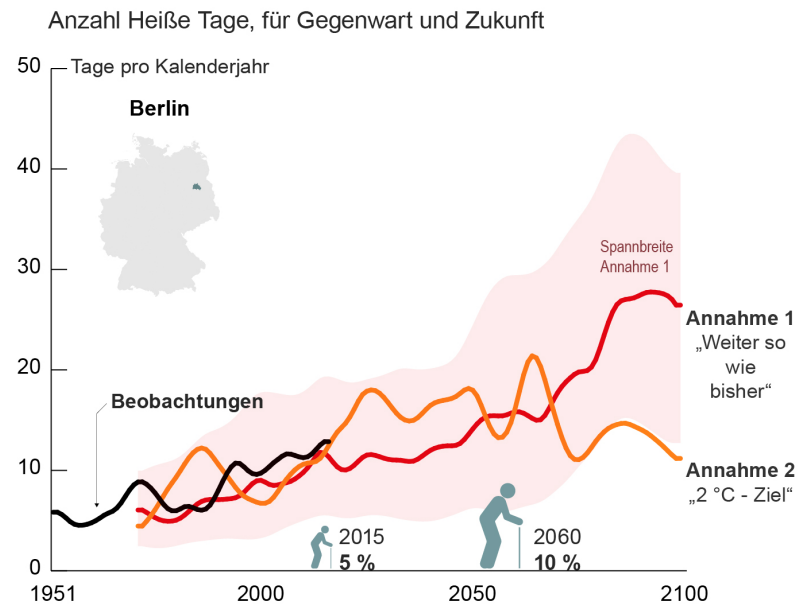
Die HOWOGE plant auf dem o. g. Gelände (ca. 2,4 – 2,9 ha) Wohnraum mittels ca. 450 Wohneinheiten zu schaffen. Dafür ist lt. vorliegender Planzeichnung die gesamte Fläche vorgesehen bzw. lt. Beschreibung nach den Ergebnissen des Vorwettbewerb ein Riegel entlang den Bahnanlagen.

Momentan stellt sich die brachliegende Fläche lt. Faunagutachten als **bedeutendes Nahrungshabitat** für Fledermäuse und Waldohreule sowie als sehr gut ausgestatteter **Lebensraum** für Zauneichsen und gefährdete Vögel (z. B. Sumpfrohrsänger) dar.

Auch wenn es ein überwiegend öffentliches Interesse an Wohnraum gibt, darf dass nicht zu Lasten sämtlicher brachliegender, grüner Flächen gehen. Die Verdrängung von Tieren und Pflanzen in Berlin aufgrund von Neuversiegelung und Bebauung hat in den letzten Jahren so exponential zugenommen, dass nicht nur die Nischen und Lebensräume der Tiere und Pflanzen enorm zurück gegangen sind, sondern dadurch auch mehr und mehr das Schutzgut Mensch (menschliche Gesundheit) gefährdet wird. Wir bauen immer mehr Lücken zu, die bisher als Rückzugsorte für seltene Arten, aber auch für Menschen zur Verfügung standen. Wir unterbrechen Kaltluftleitbahnen, die Luft in die Innenstadt transportieren und dort diese gegen aufgeheizte Luft austauschen, somit die Abkühlung und den Sau-

erstoffgehalt verbessern und den Feinstaub und andere belastende Stoffe hinaus transportieren. Wir fällen immer mehr alte Bäume, ohne sie tatsächlich 1:1 auszugleichen und entziehen uns damit die Sauerstoffproduzenten, Verdunster, CO²- und Feinstaubbinder sowie Schattenspenden. Das alles geht nicht nur zu Lasten von Flora und Fauna sondern immer mehr auch zu Lasten der menschlichen Gesundheit. Der Einfluss andauernder erhöhter Tag- aber vor allem Nachttemperaturen ist so enorm, dass die Statistiken der Sterberaten dies deutlich zeigen, wie das Robert-Koch-Institut in diesem Jahr berichtet¹, aber auch wie es der Deutsche Wetterdienst auf seiner Website wiederholt beschreibt².

Steigende Hitzebelastung für über 80-Jährige



www.dwd.de/klima | Quelle: DWD, Statistisches Bundesamt

Quelle:

https://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/klimawandel/functions/aktuellemeldungen/170314_steigende_hitzebelastung_fuer_aeltere.html

Wir plädieren daher für einen größtmöglichen Erhalt von Freiflächen für Wasser-, Boden-, Arten- und Gesundheitsschutz, um somit den Zielen des LaPro zu folgen.

Fauna:

Beim Vorkommen streng geschützter Arten ist die Handlungsabfolge: **Vermeidung – Minderung - Ersatz** konsequent **vorher abuarbeiten**. Den vorliegenden Unterlagen ist dies bisher nicht zu entnehmen und scheint auch von Anfang an nicht vorgesehen gewesen zu sein, obwohl bekannt ist, dass auf Bahn-nahen Flächen Zauneidechsen nahezu grundsätzlich vorkommen. Jedoch zeigt das Ergebnis des Vorwettbewerb, dass von vornherein davon ausgegangen wurde, dass diese Tiere einfach umgesiedelt werden können, ohne den o. g. Handlungsablauf durchführen zu müssen. Umsiedlungen müssen lt. §45 (7) immer das allerletzte Mittel der Wahl sein und dürfen nicht von vornherein als gegeben angenommen werden, ohne die möglichen Alternativen zu prüfen.

¹ <https://www.rbb24.de/panorama/thema/2019/klimawandel/beitraege/statistik-hitzetote-sommer-2018-robert-koch-institut.html>

² https://www.dwd.de/DE/leistungen/unwetterklima/hitze/hitze_node.html

Für eine Umsiedelung von Zauneidechsen innerhalb Berlins gibt es **keine** adäquaten **Ausgleichsflächen** mehr. Umsiedlungen, die **bisher** stattfanden, waren **überwiegend erfolglos** und es kam zu **massiven Rückgängen** bei dieser Art. D. h. der Fokus muss auf Vermeidung und Minderung vor Ort gelegt werden.

Die Schlussfolgerungen des Büro Kramer und Partner bzgl. Zauneidechsen in der faunistischen Untersuchung sind unzureichend. Nur weil sie wenige adulte bzw. subadulte Tiere gesichtet haben, schlussfolgern sie eine „*schlechte Bestandsgröße*“. Dabei ist die Vegetation auf der Fläche von Brombeere und anderen Stauden (Sträuchern) durchsetzt. D. h. dort sind diese Tiere kaum zu sichten, nutzen diese aber verstärkt, besonders bei hohen Temperaturen und zum Schutz gegen Prädatoren. Jedoch zeigt der Nachweis an Schlüpflingen in recht hoher Zahl, dass hier eine stabile Population vorhanden ist. Eine **Schlussfolgerung** von der Anzahl der gesichteten Tiere **auf die tatsächlich vorhandene Anzahl an Individuen** ist **selbst für Experten nahezu unmöglich**. Daher ist die Hochrechnung der Individuenanzahl und der damit verbundenen **Größe an Flächenausgleich** im Faunistischen Gutachten reine Vermutung und **nicht anerkennbar** (s. Pkt. 5.4 S. 17). Auf Grund dessen, dass auch in anderen Bauvorhaben die hochgerechneten Zahlen immer extrem von den tatsächlich vorhandenen Individuenzahlen abweichen, ist man dazu übergegangen, den Ausgleich nach der Größe des Eingriffs in den jeweiligen Lebensraum festzulegen. Bei einer idealen Ausstattung der Ausgleichsflächen könnte bspw. der flächige Ausgleich 1:1 anerkannt werden, bei verminderter Ausstattung jeweils größer. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass sich **in der Vergangenheit** in anderen Vorhaben mit Zauneidechsen-Umsiedlungen (bspw. Gleislinse Schöneweide, Herzberge) **wiederholt gezeigt** hat, **dass Maßnahmen zur Entwicklung** neuer bzw. Verbesserung / Aufwertung vorhandener Lebensräume **erst nach mehreren Jahren wirksam werden** und somit erst dann der Zustand zum Ursprungshabitat (1:1) erreicht werden kann. Demzufolge muss, wenn Vermeidungs- und Minderungsmöglichkeiten nach intensiver Prüfung ausgeschlossen werden müssen, rechtzeitig mit der Planung und Herstellung der Ausgleichsflächen begonnen werden. Allein das überwiegend öffentliche Interesse an Wohnraum reicht nach Ausrufung des **Klimanotstandes** durch den Senat von Berlin³ nicht mehr, um Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auszuschließen.

Für eine Umsiedlung streng geschützter Arten sowie Vernichtung deren Lebensraumes bedarf es einer gesonderten **Ausnahmegenehmigung**.

Bei den Begehungen bzgl. der Brutvögel wurde u. a. die **Waldohreule** nachgewiesen. Ein Nistplatz wurde ausgeschlossen. Dem können wir folgen. Unklar ist, bei welcher der 6 Begehungen die Waldohreule erfasst wurde. Demzufolge ist auch unklar, ob es ggf. einen **Schlaf- bzw. Winterruheplatz** der Waldohreule vor Ort gibt. Diese liegen von den Nistplätzen ein Stück entfernt, werden aber über mehrere Generationen (bis zu 100 Jahre) genutzt. Demzufolge müssen diese **auch geschützt** und erhalten werden. Das Nicht-/Vorhandensein eines Schlaf- / Winterruheplatzes vor Ort ist nochmals zu prüfen und zu dokumentieren.

³ <https://www.berlin.de/rbmskz/aktuelles/pressemitteilungen/2019/pressemitteilung.873965.php>

Amphibien wurden gar nicht untersucht, obwohl in ca. 1 km Entfernung das Papenpfuhlbecken vorhanden ist. Auch wenn dieses Gewässer momentan in einem sehr desolaten Zustand ist (Müll, Veralgung, Siedlungsfläche für Obdachlose, Verunreinigung des Wassers) bedeutet das nicht, dass dieses Gewässer nicht von Erdkröten oder Unken genutzt wird. Das Vorkommen von bspw. Erdkröten, die bis zu 2 km wandern, muss im Gebiet untersucht und ggf. rechtswirksam ausgeschlossen werden.

Der Lebensraum und die Brutreviere der vorkommenden **Sumpfrohrsänger** gehen lt. vorliegender Planung verloren. Ein Ausgleich vor Ort ist selbst bei der Umsetzung von Minderungsmaßnahmen u. E. nicht möglich, da dieser, wie auch andere Vögel vor Ort, eine hohe Fluchtdistanz aufweisen. Möglicherweise könnte jedoch mit der Entmüllung des Papenpfuhlbeckens, der Beräumung der Uferbereiche (Unterbindung der Besiedelung) sowie Aufwertung der Umgebung mittels extensiver Pflege zur Förderung der Krautschicht den Tieren in der Nähe neue Nistmöglichkeiten geschaffen werden.

Dachnutzungen:

Um Vermeidung bzw. Minderung vor Ort zu ermöglichen, bietet es sich in dieser frühen Phase des B-Plans an, individuelle Dachnutzungen zu prüfen und einzuplanen. D. h. **Freizeitaktivitäten, Sport und Erholung, Gärten mit Wasseraufbereitung⁴ aber auch Kitas können auf Dächer verlegt werden**, wie es Beispiele aus anderen Städten wie Wien, München, usw.⁵, aber auch innerhalb Berlins aufzeigen. In Zeiten des erklärten Klimanotstandes in Berlin sind solche Möglichkeiten in jede Planung einzubeziehen. Wenn Nutzungen, wie Sport, Spiel und Freizeit auf Dächer verlegt werden, können Flächen für Versickerung von Regenwasser, Luftreinhaltung, Abkühlung, Erhalt der Bodengesellschaften, Tiere und Pflanzen bestehen bleiben. Dabei gilt es von Anfang an den Aufbau der Dächer ausreichend zu planen. Ein Bodenauftrag von 10 cm dient lediglich zur Ansaat niedrigwachsender Pflanzen, wie Sedum, was keinen adäquaten Ausgleich zur geplanten Versiegelung darstellt und von uns nicht anerkannt wird. Dieser Mindestaufbau dient nur eingeschränkt als Nahrungsgrundlage für eine geringe Bandbreite an Fluginsekten und ggf. noch zur Dachdämmung, bietet aber weder einen Erholungswert noch schafft es einen adäquaten Lebensraum für Insekten oder Vögel. Um Lebensraum für Insekten zu schaffen, wird ein Mindestbodenauftrag von 20 – 30 cm zur Ansaat hochwachsender, krautiger Pflanzen benötigt.

Da lt. Unterlagen die umliegenden Bebauungen keinen prägenden Einfluss auf das Vorhabengebiet haben, ist eine Geschossbebauung möglich. Daher sollte es auch möglich sein, die Geschosszahl zu erhöhen, mehr als es in der Begründung sichtbar ist (s. S. 41). So kann eine größere Flächensparnis erreicht werden. Ebenso kann mit einer veränderten Anordnung der Baukörper, eine ausreichend breite Fläche entlang der Bahnanlagen für Zauneidechsen erhalten bleiben, statt diesen Bereich komplett zu zubauen. Der Altbaumbestand entlang der Detlevstraße sollte dabei jedoch nicht außer acht

⁴ <http://www.roofwaterfarm.com/> sowie <http://www.roofwaterfarm.com/kompakt/quartier/suburbs/>

⁵ https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/verbandszeitschrift/2000_2014/PDF_Dokumente/2012/FWS_4_2012/FWS_4_12_Nemann.pdf

gelassen werden. Auch ist die Schaffung bahnseitig gelegener Parkplätze zu überdenken, um auf dieser Seite den Lebensraum für die vorhandenen Arten zu erhalten.

Fassadenbegrünung:

Zusätzlich zu den Planungen für die Dächer sollten Fassadenbegrünungen vorgesehen werden, da diese die klimatischen Verhältnisse vor Ort positiv beeinflussen. Bei ausreichender Fassadenbegrünung kann die Umgebungstemperatur signifikant gesenkt, die Luft aufgrund der Verdunstung befeuchtet, CO² und Feinstaub gebunden sowie verstärkt Sauerstoff produziert werden. Gleichzeitig werden die Heiz- und Kühlkosten von Gebäuden gesenkt. Das führt u. a. zu Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse innerhalb des Areals und zur Verbesserung des Landschaftsbildes. Wenn die Gebäudestruktur eine direkte Fassadenbegrünung nicht hergibt, gibt es andere Systeme, mit der eine Begrünung ohne Eingriff in die Fassade stattfinden kann. Zum Beispiel gibt es ein Kalksandstein-Bauelemente „Biolit Vertical Green“⁶ für eine individuelle Fassadenbegrünung, welches vom Fraunhofer UMSICHT⁷ (Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik) in Zusammenarbeit mit UNIKA GmbH⁸ entwickelt wurde, aber auch weitere Möglichkeiten.

Regenwasser:

Die Planung eines Regenwassermanagements ist aufgrund anhaltender Trockenperioden unumgänglich. Dabei sollte nicht nur die „verzögerte“ Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation sondern eine Weiterverwendung des Wassers für bspw. Bewässerung, Grauwasser, Kühlung der Gebäude, etc. eingeplant werden. Das Kooperationsprojekt von Berliner Senat, Fraunhofer UMSICHT, TU-Berlin, etc. ROOF WATER FARM untersuchte die diesbezüglichen Möglichkeiten.⁹

Biotopverbund:

Im Kapitel 2.2.1 der Begründung zum B-Plan wurde zwar die biologische Vielfalt in Bezug auf Bäume untersucht und bewertet, jedoch begründet sich dieses Schutzgut nicht nur auf Bäume sondern der Gesamtbetrachtung des IST-Zustandes unter Einbeziehung aller vorkommenden Arten. Nicht umsonst sind die angrenzenden Flächen als potentielle Kern- und Verbindungsflächen bzw. eingetragene Verbindungsflächen für den Biotopverbund im Umweltatlas von Berlin ausgewiesen. Das wird so von uns nicht akzeptiert und muss nachgearbeitet werden.

Beleuchtung / Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Fauna durch Licht:

Aufgrund des allgegenwärtigen Artenrückgangs, aber auch zum Schutz der menschlichen Gesundheit sowie im Sinne der Stromersparnis sollte bei der Beleuchtung der Gebäude und der Umgebung darauf geachtet werden, Lichtverschmutzung zu minimieren. Dafür sollten nicht nur insektenfreundliche Lampen (warmweißes Licht mit möglichst geringem Blaulichtanteil) verwendet werden. Bspw. könnte die Beleuchtungsstärke an die zeitliche Nutzung mittels Dimmungstechnologie ange-

⁶ <https://www.unika-kalksandstein.de/downloads-unika/category/17-bausysteme-produkte.html?download=85:biolit-vertical-green>

⁷ <https://www.umsicht.fraunhofer.de/>

⁸ <https://www.unika-kalksandstein.de/>

passt werden. Licht sollte möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche scheinen (Lampenausrichtung, Abschirmung, etc.). Vollabgeschirmte Leuchten, die nur Licht unterhalb der Horizontalen abstrahlen und möglichst wenig blenden z. B. entsprechend einer Lichtstärkeklasse G6, bieten bisher die nachhaltigste Form für Außenraumbelichtungen. Wir empfehlen die Nutzung von Natriumniederdruckdampf lampen. Natriumhochdrucklampen sowie LED-Leuchtmittel eignen sich zwar auch, sollten aber gut abgeschirmt und mit geringer Beleuchtungsstärke verwendet werden. Bei LED-Leuchtmitteln kann es sonst zu ungewollten Aufhellungen und Blendwirkungen für Menschen während der Nachtruhe und somit zur Störung der menschlichen Gesundheit kommen¹⁰.

Die Bewertung weiterer Auswirkungen fehlt bisher. Bau-, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Fauna und Flora müssen untersucht und bewertet werden.

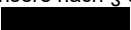


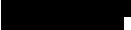

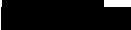

Bezüglich der nachgewiesenen Fledermäuse und Vögel sollten in die Fassaden Niststätten eingebaut werden, um den Verlust der Nistplätze vor Ort auszugleichen.

Wir lehnen die vorliegende Planung ab.

Mit freundlichem Gruß


Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. 	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. 	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. 	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. 	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. 	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. 	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. 	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)

⁹ <http://www.roofwaterfarm.com/>

¹⁰ <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-beleuchten.html>



Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Service

Telefon 0800.292 75 87
(kostenfrei)
Fax 030.86 44-2810
service@bwb.de
www.bwb.de

Hausanschrift

Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin

Datum

26. Januar 2023

Ihre Zeichen/Nachricht

Stapl 4

Herr [REDACTED]

Unser Zeichen

(bitte stets angeben)

PB-B/Pa

Bearbeiter/-in

[REDACTED]

[REDACTED]@bwb.de

Durchwahl/Fax

Tel.: 030.8644-5546

Fax: 030.8644-105546

Bebauungsplan 11-157

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 12.12.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.

Soll die Erschließung der Gebäude mit einer BWB-Trinkwasserversorgungsleitung in der geplanten Erschließungsstraße erfolgen, ist eine Trasse für eine Trinkwasserleitung freizuhalten und ein entsprechender Leitungsrechtstreifen erforderlich.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine Berohrung nur bedarfsgerecht nach Menge und Lage der Hausanschlüsse und nur bei Vorlage konkreter Bedarfswerte (Hausanschlussanträge) erfolgen kann.

Laut Entwässerungskonzept wurde für das gesamte Gebiet eine Einleitbeschränkung von max. 5 l/s festgelegt. Somit wurden die Belange der BWB berücksichtigt.

Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn hat sich auf mindestens 24 erhöht.

Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau Pahl wenden.

Berliner Wasserbetriebe, Anstalt öffentlichen Rechts
Vorstand: Prof. Dr. Christoph Donner (Vorsitzender),
Frank Bruckmann, Kerstin Oster; Vorsitzender des
Aufsichtsrates: Senator Stephan Schwarz

Registergericht:
Amtsgericht Charlottenburg
Registernummer: HRA 30951 B
USt-IdNr. DE136630247

Bankverbindung: Berliner Sparkasse
IBAN DE58 1005 0000 0990 0072 00
BIC BELADEBEXXX



Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]
Leiter Behördengenehmigungsmanagement

i. A. [REDACTED]
Behördengenehmigungsmanagement

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Anlage
Schreiben PB-N/M/Pa vom 12.12.2018

Ruddeck, André

Von: [REDACTED]@SenUMVK.berlin.de
Gesendet: Mittwoch, 1. Februar 2023 10:45
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 11-157 - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

zum o.g. Vorhaben nehme ich für SenUMVK III B 1 (Landschaftsplanung) folgend Stellung:

Die Einschätzung, dass sich die östlich des Bahnaußenrings befindliche Grünanlage „Gehrenseestraße“ befindet ist zwar richtig, jedoch ist diese Grünanlage gar nicht der Öffentlichkeit zugänglich, da keine Zu- bzw. Durchwegung des Geländes existiert. Die Erreichbarkeit ist erst über die Klettwitzer Straße und ein privates Grundstück, dass auch verschlossen werden kann, möglich. Berücksichtigt man dann den tatsächlichen Weg von der Detlevstraße auf die Gehrenseestraße, ergibt sich eine Entfernung von mindestens 1.200 Metern! Das gesamte Gebiet ist heute schon nicht mit öffentlichen Grünanlagen versorgt ($\approx 0,1 \text{ m}^2 / \text{Einwohner}$). Der B-Plan sollte also eine öffentliche Grünfläche enthalten, die den neuen Bedarf durch mindestens 800 neue Einwohner (2 Personen pro Wohneinheit bei 400 WE nach Berliner Modell) wenigstens ansatzweise deckt. Die noch nicht existierende öffentliche Parkanlage des B-Plans 11-169 wird den Bedarf nicht decken. Die entsprechend notwendigen Versorgungswerte können dem LaPro entnommen werden. In diesem Zusammenhang ist es absurd, dass „Innerhalb der Freiraumplanung [...] 209 Stellplätze integriert“ werden (Begründung S. 22). Diese hohe Anzahl an Stellplätzen ist auch aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung nicht nachvollziehbar und im Rahmen der Verkehrswende in Berlin nicht zu vermitteln. Stellplätze sollten daher nur in einer Tiefgarage möglich sein. Die dadurch nicht versiegelten Flächen könnten dann anderweitig genutzt werden: öffentlich zugänglich Grünfläche und damit Verringerung der Unterversorgung mit Grün, Möglichkeiten für Retention von Regenwasser, weniger Eingriffe in Natur und Landschaft und damit weniger Kompensationserfordernisse...

Positiv bewertet werden die Festlegung von Vorgartenbereichen und der öffentliche Spielplatz von ca. 800 m²

Nicht nachvollziehbar ist, wie und wo die behördenverbindlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen aus dem LaPro Einzug in den B-Plan gefunden haben. Es ist nicht ausreichend die Inhalte des LaPro aufzuzählen – die Überschrift von Kapitel 1.2 im Umweltbericht lautet ja „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden“.

Zur Erhöhung des Anteils an naturhaushaltswirksamen Flächen ist auch die Fassadenbegrünung in das Konzept aufzunehmen und mittel textlicher Festsetzung auszuformulieren. Für Fassadenbegrünung bedarf es keiner besonderen Eignung einer Fassade (wie fensterlose Brandwände o.ä.).

Bei Rückfragen helfe ich gern weiter.

Mit freundlichem Gruß

Katrin [REDACTED]

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün – III B 1-7

Am Kölnischen Park 3 | 10179 Berlin

Tel. +49 (0)30 9025-1266 | Fax +49 (0)30 9025-1392

SenUMVK.Berlin.de

www.berlin.de/landschaftsplanung

www.berlin.de/20-gruene-hauptwege



Hinweis zur Information zum Datenschutz nach
Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):
www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/datenschutz

Von: [REDACTED] lichtenberg.berlin.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2023 09:47
An: [REDACTED] [@SenUMVK.berlin.de](mailto:SenUMVK.berlin.de)>
Betreff: Bebauungsplan 11-157 - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteilige ich Sie gem. § 4 Abs. 2 BauGB am oben genannten Planverfahren. Die weiteren Informationen entnehmen Sie bitte dem Anschreiben und den Anlagen. Sofern Sie weitere Gutachterliche Untersuchungen benötigen - von einer pauschalen Zusendung habe ich aufgrund der vorliegenden Dateigrößen der Gutachten abgesehen - geben Sie mir bitte zeitnah Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bürgerdienste und Arbeit
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Mittelbereich Hohenschönhausen Süd / Alt-Hohenschönhausen
Informelle und verbindliche Bauleitplanung / planungsrechtliche Stellungnahmen
Alt-Friedrichsfelde 60, 10360 Berlin
Haus 2, 11. Etage, Zimmer 1134
Telefon: 030 / 90296 - 6113
Fax: 030 / 90296 - 6409
E-Mail: [REDACTED] Lichtenberg.Berlin.de



Kein Empfang von signierten und/oder verschlüsselten Dokumenten sowie De-Mail. Die Liste der für die Annahme signierter Dokumente zugelassenen E-Mail-Adressen im Bezirksamt Lichtenberg finden Sie unter www.berlin.de/ba-lichtenberg.



Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität,
Verbraucher- und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung,
Bürgerdienste und Arbeit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
(Stapl A 4)

Geschäftszeichen (bitte angeben)
06-11-23
Frau [REDACTED]
Tel. +49 30 9025-2293
[REDACTED]senumvk.berlin.d
e
elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG
Brückenstraße 6, 10179 Berlin
09. Februar 2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan 11-157

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt.

1. Anlagenbezogener Lärmschutz von nach BImSchG-genehmigungspflichtigen Anlagen

Zum B-Plan 11-157 kann ich im Rahmen meiner Zuständigkeit für den anlagenbezogenen Lärmschutz von nach BImSchG-genehmigungspflichtigen Anlagen Folgendes mitteilen:

Im Umfeld des Geltungsbereiches des B-Planes 11-157 befinden sich folgende nach BImSchG-genehmigungspflichtige Anlagen:

- Heim Deponie u. Recycling GmbH (Bitterfelder Straße 23a) ca. 250 m östlich
- ALBA Berlin GmbH (Marzahner Straße 35, Baumischabfall, Holzrecycling) ca. 200 m südlich
- BTB Recycling-Hof GmbH (Frank-Zappa-Straße 25 und 16) ca. 300 südlich
- BRAL Reststoff-Bearbeitungs GmbH (Marzahner Straße 36) ca. 500 m südlich
- Torsten Lackert GmbH (Hohenschönhauser Straße 5) ca. 300 m nordöstlich
- Autoverwertung Berk GmbH (Gehrenseestraße 42a) ca. 150 m östlich

- DEUTAG Zweigniederlassung der Basalt-Actien-Gesellschaft (Marzahner Straße 32) ca. 600 m südlich

Das den Unterlagen zum B-Plan beigefügte Schallgutachten vom Juli 2021 des Büros ISU Plan hat die zum Geltungsbereich nächstgelegenen BImSchG-Anlagen entsprechend berücksichtigt.

Ausnahme bilden die o. g. Anlagen der DEUTAG und BRAL, die auf Grund der Entfernung zum Geltungsbereich u. a. nicht mehr als beurteilungsrelevant zu werten sind. Die Anlage Torsten Lackert ist auf Grund seiner Lage, Art und Kapazität ebenfalls als nicht mehr beurteilungsrelevant für den Geltungsbereich zu betrachten.

Inzwischen liegt der Firma Heim Deponie u. Recycling GmbH eine Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG vom 16.01.2023 vor. Eine Schallimmissionsprognose wurde im Rahmen der Änderungsgenehmigung nicht vorgelegt.

Der gutachterliche Ansatz, wurde im Vorfeld mit dem Gutachterbüro ISU Plan und der SenUMVK abgestimmt. Der Ansatz wurde entsprechend umgesetzt und ist im o. g. Schallgutachten vom Juli 2021 beschrieben (vgl. S. 14 ff.).

Bei Rückfragen zum anlagenbezogenen Lärmschutz von nach BImSchG-genehmigungspflichtigen Anlagen wenden Sie sich bitte an Frau [REDACTED] ([REDACTED]@senumvk.berlin.de; Tel. 030/9025-2258).

2. Luftgetragene Stoffe durch nach BImSchG-genehmigungspflichtige Anlagen:

2.1. Staub

- Die Fa. **Heim Deponie u. Recycling GmbH** (Bitterfelder Straße 23a; ca. 250 m östlich) hat vor kurzem ein Genehmigungsverfahren abgeschlossen, in dem auch Staubimmissionsprognosen erstellt wurde. Dabei wurden als beurteilungsrelevante Immissionsorte die vorhandene Wohnbebauung entlang der Detlevstraße untersucht und hier eine irrelevante Zusatzbelastung prognostiziert ($< 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) berechnet. Aus den Darstellungen der Immissionsprognose lässt sich jedoch schließen, dass das Gebiet des B-Plans 11-157 (heranrückende Wohnbebauung) von der Fa. Heim Deponie u. Recycling GmbH mit mehr als $1,2 \mu\text{g PM-10}/\text{m}^3$ beaufschlagt wird. Es handelt sich somit nach TA Luft Ziffer 4.2.2 um relevante Staubimmissionen, die eine vertiefende Betrachtung benötigen.

- Die **Asphaltmischanlage der DEUTAG Zweigniederlassung der Basalt-Actien-Gesellschaft** (Marzahner Straße 32) befindet sich ca. 600 m südlich vom B-Plangbiet. Ein Staubgutachten zum Standort der Anlage liegt nicht vor. Die in den bestandskräftigen Genehmigungsbescheiden zur Luftreinhaltung enthaltenen Nebenbestimmungen setzen den Stand der Technik um, wie er in der TA Luft 2002 beschrieben wurde. Diese betreffen als besondere Anforderungen an Asphaltmischanlagen insbesondere bauliche und betriebliche Maßnahmen zur Staubminderung sowie Anforderungen zur Erfassung und Zuführung an eine Abgasreinigung. Staubemissionen im Herstellungsprozess des Asphaltgemisches der Fa. DEUTAG werden durch den vorhandenen Staubfilter gereinigt, ehe das gefasste Abgas über den Kamin emittiert wird. Der in den Genehmigungsbescheiden für die Emissionsquelle festgelegte und auch weiterhin in der inzwischen novellierten TA Luft 2021 mit 10 mg/m^3 angegebene Staub-Emissionswert wird nachweislich durch bisher vorliegende Ergebnisse der diskontinuierlichen Emissionsmessungen eingehalten. Da es sich um einen Vorsorgewert handelt, sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Staubimmissionen aus dieser Anlage nicht zu erwarten. Diffuse Staubemissionen auf dem Betriebsgelände werden durch Befeuchtungsmaßnahmen reduziert. Staubbeschwerden liegen keine vor.
- ALBA Berlin Marzahner Straße 35 (Baumischabfall)** ca. 200 m südlich: Ein Staubgutachten ist vorhanden, welches den Schluss zulässt, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung nördlich der Anlage die Zusatzbelastung durch Schwebstaub PM 10 die Irrelevanzschwelle ($1,2 \text{ µg/m}^3$) unterschreitet. Es werden dort Immissionswerte von maximal $0,7 \text{ µg/m}^3$ prognostiziert. Die Anlage verursacht somit keine relevanten Staubimmissionen.
- ALBA Berlin Marzahner Straße 35 (Altholzaufbereitung)** ca. 200 m südlich: Im Rahmen der Erstgenehmigung wurde eine Immissionsprognose erstellt, in dem für Staub keine relevante Zusatzbelastungen ermittelt wurden. Am Standort befindet sich eine Emissionsquelle für Staub (Entstaubungsanlage an der Hammermühle zur Holzerkleinerung). Diese verursacht laut den vorliegenden Antragsunterlagen Staubemissionen von ca. 2 mg/m^3 . Nach Staubbeschwerden in der Vergangenheit wurde die Installation von Bedüsung- & Sprühnebelanlagen, die Anbindung der Lagerhalle für Holzhackschnitzel mittels Förderband aus der Produktion sowie die Überdachung der Außenlagerboxen für Holzhackschnitzel umgesetzt. Seit Umsetzung der genannten Maßnahmen sind keine weiteren Staubbeschwerden bekannt.

- **BTB Recycling-Hof GmbH (Frank-Zappa-Straße 16)** ca. 2.000 südlich: Es handelt sich um eine Brech- und Klassieranlage für Bauabfälle, für das eine Staubimmissionsprognose vorliegt. Aufgrund der Entfernung zum B-Plangebiet sind dort durch den Anlagenbetrieb keine relevanten Staubimmissionen zu erwarten.
- **BTB Recycling-Hof GmbH (Frank-Zappa-Straße 25)** ca. 300 südöstlich: Die Anlage umfasst zwei Brech- und Klassieranlagen für Bahnbaustoffe (hauptsächlich Bahnschwellen), eine Aufbereitungsanlage für gefährliche Abfälle (Gleisschotter) und ein Lager für nicht gefährliche Abfälle (Bauschutt) mit Baustoffdosieranlage zur Herstellung von RC-Materialien. Es liegt keine Staubimmissionsprognose vor. Dennoch ist von relevanten Staubimmissionen im Bereich des B-Planes von der Anlage auszugehen, vergleichbar zur Anlage der BTB in der Frank-Zappa-Str. 16.
- **BRAL Reststoff-Bearbeitungs GmbH (Marzahner Straße 36)** ca. 500 m südlich: Es sind keine relevanten Staubemissionen aus dieser Anlage zu erwarten.
- **Torsten Lackert GmbH (Hohenschönhauser Straße 5)** ca. 300 m nordöstlich: Hier wurden nur die Sortieranlage für Baumischabfall und das Zwischenlager für gefährl./nicht gefährl. Abfälle in Betrieb genommen. Die Genehmigung für Brecheranlage für mineralischen Bauschutt nach Nr. 8.11.2.4 V und Holzschredder nach Nr. 8.11.2.3 GE bzw. nach Nr. 8.11.2.2 V in 2019 ist erloschen. Von der Anlage ausgehenden Staubemissionen verursachen nach meiner Einschätzung keine relevanten Staubimmissionen im B-Plangebiet.
- **Autoverwertung Berk GmbH (Gehrenseestraße 42a)** ca. 150 m östlich: Von dieser Anlage sind keine relevanten Staubemissionen zu erwarten.
- Südlich des B-Plangebiets befindet sich eine nicht genehmigungsbededürftige Anlage von **Cemex**, die ggf. zu relevanten Staubimmissionen im B-Plangebiet beiträgt. Zu dieser nicht genehmigungsbedürftigen Anlage liegen mir keine weiteren Informationen vor.

Fazit: Aufgrund der in der Umgebung ansässigen staubemittierenden Anlagen ist die Erstellung einer Staubimmissionsprognose, in der alle relevanten Staubemittenten berücksichtigt werden, dringend zu empfehlen.

2.2. Geruch

Grundsätzlich ist es nicht auszuschließen, dass relevante Geruchsimmissionen auf die geplante Wohnbebauung einwirken können. Als möglicher Geruchsemittent ist die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Asphaltmischanlage der **Firma DEUTAG am Standort Marzahner Straße 32** bekannt. Die Anlage befindet sich ca. 600 m entfernt vom B-Plangebiet in südlicher Richtung. Die bisher erteilten und bestandskräftigen Genehmigungsbescheide dieser Asphaltmischanlage enthalten zur Luftreinhaltung keine Nebenbestimmungen zu Geruchsemissionen oder Geruchsimmissionen. Den Genehmigungsbescheiden liegt keine Geruchsimmissionsprognose zugrunde, da erheblichen Geruchseinwirkungen im Umgebungsbereich der Anlage und schützenswerter Nutzungen nicht erwartet wurden oder der Änderungsgegenstand hierzu ein Geruchsgutachten nicht erforderte.

Konkrete Anforderungen zur Geruchsminderung oder Begrenzung von Geruchsstoffen sind für diese Anlagenart im speziellen Teil der TA Luft 2021 weiterhin nicht gefordert. Die im allgemeinen Teil der TA Luft 2021 zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen enthaltenen Anforderungen zur Emissionsminderung geruchsintensiver Stoffe (wie z.B. Einhausung der Mischanlage, Kapselung von Anlagenteilen) sind bei der Asphaltmischanlage der Fa. DEUTAG durch die entsprechenden Staubminderungsmaßnahmen umgesetzt. In der TA Luft 2021 gestellte gesonderte Anforderungen zur Minderung organischer Stoffe, die für Altanlagen ab dem 1.12.2029 spätestens einzuhalten sind, sind am o.g. Standort noch nicht gänzlich umgesetzt und können - soweit es sich um geruchsintensive Stoffe handelt - zu deren Vermeidung führen.

Nichtsdestotrotz gibt es einige Geruchsbeschwerden (wie auch an anderen Standorten gleicher Anlagen im städtischen Gebiet) auch zu der DEUTAG-Anlage am o. g. Standort. Aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen Punktes des o. g. Plangebiets vom Asphaltmischwerk von 600 m und der auch hier vorgesehenen heranrückenden Wohnbebauung, ist die Erstellung einer Geruchsimmissionsprognose aus Sicht der Luftreinhaltung grundsätzlich zu empfehlen. Asphaltgerüche sind sehr spezifische, gut unterscheidbare Gerüche, die wegen der niedrigen Geruchsschwelle schwefelhaltiger Kohlenwasserstoffe auch auf große Distanzen noch wahrnehmbar sind.

Ein solches Geruchsgutachten wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan XXI-22-2 „Georg-Knorr-Park Teilgebiet Ost“ im Bezirk Marzahn-Hellerdorf erstellt, wobei das Planungsvorhaben in westlicher Richtung zur DEUTAG-Anlage liegt und ca. 900 m entfernt. Im Ergebnis des Gutachtens wurden Geruchsstundenhäufigkeiten im B-

Plangebiet XXI-22-2 von 5 % bis 7 % berechnet. Im Ergebnis unserer Bewertung des Gutachtens ist nicht auszuschließen, dass es zu Beschwerden der künftigen Anwohner aufgrund von Asphaltgerüchen kommen kann. Dies belegen Beschwerden von Anwohnern über Geruchsbelästigung durch vergleichbare Asphaltmischanlagen an anderen Standorten Berlins.

Fazit: Aufgrund der geringeren Entfernung zum B-Plangebiet 11-157 wird die Erstellung eines Geruchsgutachtens empfohlen.

Bei Rückfragen zu luftgetragene Stoffe durch nach BImSchG-genehmigungspflichtige Anlagen wenden Sie sich bitte an Frau [REDACTED] ([REDACTED]@SenUMVK.berlin.de; Tel. 030/9025-2234).

3. Lärminderungsplanung

Ich beziehe meine Stellungnahme auf das schalltechnische Gutachten von ISU Plan von Juli 2021.

Im Gutachten werden auf S. 20 die Auswirkungen des Mehrverkehrs auf die Bestandsbebauung außerhalb des Plangebiets dargestellt. Die Argumentation stellt dabei auf 7.4 der TA Lärm ab. Hier handelt es sich jedoch um den planbedingten nicht gewerblichen Mehrverkehr, der durch die Ansiedlung der neuen 451 Wohneinheiten über die Bennostraße abgewickelt wird. Eine maximale Pegelsteigerung von + 4 dB und die erstmalige Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 haben ein hohes Abwägungserfordernis zur Folge (Orientierungshilfe des Berliner Lärmleitfadens 2021). Daher sind planinterne oder planexterne Minderungsmaßnahmen zu ergreifen. Die geschlossene Gebäudestruktur der Plangebäude schirmt den Bestand lediglich gegen den Bahnlärm ab. Die Belastung durch den Straßenverkehrslärm bleibt davon unbeeinflusst bzw. erhöht sich maßgeblich durch den planinduzierten Verkehr (Verdreifachung der Verkehrsmenge!). Zur Konfliktbewältigung sind bspw. die Finanzierung von Schallschutzfenstern der betroffenen Fassaden im Bestand und eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Bennostraße möglich. Diese ergänzenden Regelungen sind in städtebaulichen Verträgen zu regeln.

Zusätzlich sollte die Möglichkeit geprüft werden, Lärmschutzwände auf den Häuserdächern im Nord-Osten des Plangebietes zu installieren, um das Übersprechen des Lärms auf die abgewandte Seite für die oberen Geschosse zu reduzieren.

Des Weiteren verweise ich auf das Rundschreiben 03/2022 von SenSBW - Aktualisierung des Rundschreibens 5 / 2020 „Einführung von überarbeiteten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19 - Auswirkungen auf die verbindliche Bauleitplanung“- . Im Gutachten wurde die RLS 90 als Berechnungsgrundlage gewählt. Es sollte daher geklärt werden, ob eine nachträgliche Rechnung nach RLS 19 vorgenommen werden sollte oder die im Rundschreiben beschriebene Ausnahmeregelung greift.

4. Hinweise zur erschütterungstechnischen Untersuchung von Müller BBM:

Im Kapitel 3.6 der erschütterungstechnischen Untersuchung vom 11.06.2018, Bericht Nr. M142533/02 werden für die Auswertung herangezogene Zugzahlen der Strecken 6012, 6067, 6160 dargestellt. Diese Zahlen entsprechen dem Prognosehorizont 2025 und weichen von den in der schalltechnischen Untersuchung angesetzten Zahlen für den Prognosehorizont 2030 ab. Die Unterschiede in der Streckenbelastung durch die Zugarten (S-Bahn, Güterzug, Regional) können Einfluss auf die prognostizierten K_{BFT} - Beurteilungswerte sowie die L_M - Sekundärluftschall-Mittelungspegel haben und sollen angepasst werden.

Darüber hinaus wird im Kapitel 5.1 ausgeführt, dass für die Rangiergleise keine Zugzahlen vorliegen. Diese werden in der Ergänzenden Schalltechnischen Untersuchung vom Juli 2021 dargestellt und sollen in der Prognose der erschütterungstechnischen Auswirkungen analog angesetzt werden.

**Bei Rückfragen zu Thema Erschütterungen wenden Sie sich bitte an Frau [REDACTED]
([REDACTED]@senumvk.berlin.de; 030/9025-2329).**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. [REDACTED]



Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bürgerdienste und Arbeit
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
[REDACTED] - Stapl A 4

[REDACTED] [@Lichtenberg.Berlin.de](mailto:[REDACTED]@Lichtenberg.Berlin.de)

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)
II D 44 - Herr [REDACTED]

Tel. +49 30 9025-2066
toeb-wasser@senuvk.berlin.de
post@senuvk.berlin.de *

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

13.02.2023

Bebauungsplan:	Entwurf des Bebauungsplans 11-157
Bezirk, Ortsteil:	Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen
Geltungsbereich:	Zwischen Detlevstraße und Bahnaußenring
Verfahrensstand:	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

Das Plangebiet zeichnet sich durch schwierige Entwässerungsbedingungen aus. Zu diesem Sachverhalt hatte sich die Wasserbehörde bereits detailliert mit Schreiben II D 44 vom 25.06.2021 geäußert.

Grundsätzlich ist eine gesicherte Entwässerung in Bezug auf die geplante dezentrale Niederschlagsbewirtschaftung auf dem Grundstück von den Randbedingungen für die Versickerung auf der Barnim-Hochfläche abhängig. Um die bestehenden Kenntnisdefizite bzgl. von lokalem, potentiell hoch anstehenden schwebenden Grundwasserkörpern („Schichtenwasser“) zu beseitigen, wurden oder werden gemäß Pkt. 4.2.2 der Begründung drei Messstellen errichtet, an denen für ein Jahr Messwerte mit Datenloggern täglich gemessen und aufgezeichnet werden sollen. Ob diese Messungen der Schichtenwasserverhältnisse bereits begonnen wurden, noch andauern, bzw. welche Ergebnisse bereits vorliegen, geht aus dem vorliegenden Planmaterial nicht hervor. Diese Messergebnisse sind für die Beurteilung einer vorgesehenen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in diesem Plangebiet von zentraler Bedeutung. Auf der Grundlage der innerhalb der Jahresfrist gewonnenen

Daten wird das Referat II B meiner Senatsverwaltung einen Bemessungsgrundwasserstand festlegen, erst auf dieser Grundlage können die Versickerungsbedingungen im Plangebiet hinreichend bewertet werden.

Bis zum Abschluss dieser Messungen und der anschließenden Bewertung der Schichtenwasserhältnisse einschließlich der Festlegung eines Bemessungsgrundwasserstands kann die Entwässerung des Plangebietes nicht als gesichert betrachtet werden.

Nachdem ein Bemessungswasserstand festgelegt wurde, wird empfohlen, das Entwässerungskonzept unter Auswahl einer Vorzugsvariante zu konkretisieren und mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwässerung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Trennkanalisation, das erstaufnehmende Gewässer ist der Elsengraben (Fließgewässer 2. Ordnung).

Es wurde im Mai 2021 ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem mehrere Varianten der Regenwasserbewirtschaftung vorgeschlagen wurden. Diese Varianten erfüllen die Anforderungen in Bezug auf die Einleitbeschränkung gemäß dem Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-Be, Stand Juli 2021). Eine Vorzugsvariante wurde bei der Variantenbetrachtung allerdings nicht benannt.

In der vorliegenden Variantenbetrachtung zur Bewirtschaftung des Regenwassers vom September 2021 wurden vier Varianten berechnet; zu bevorzugen sind die Varianten 1 und 2, da die Varianten 3 und 4 keinen Überflutungsnachweis mit einem 30 jährlichen Bemessungsregen erfüllen. Die beiliegenden Überflutungsnachweise nach DIN-1986-100 sind grundsätzlich plausibel.

Hinsichtlich einer möglichen mittelbaren Einleitung über den Regenwasserkanal in ein Oberflächengewässer verweise ich auf das wasserbehördliche Schreiben vom 25.06.2021: Hinsichtlich der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagwassers ist die DWA-A 102-2 heranzuziehen. Mögliche Flächenbedarfe für eine Vorbehandlungsanlage für die Niederschlagswasseraufbereitung vor Einleitung in den Regenwasserkanal sollten im B-Plan-Gebiet gesichert werden.

Ich mache auch darauf aufmerksam, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nur über auf altlastenfreiem Boden zulässig ist,

Altlastensituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11-157 wird im Berliner Bodenbelastungskataster (BBK) mit den Nummern 9379, 9340 und 1438 geführt.

Die Belange des Bodenschutzes liegen für den Geltungsbereich und die betroffenen Katasterflächen 9379 und 9340 in der Zuständigkeit des bezirklichen Umweltamtes Lichtenberg. Die BBK-Fläche 1438 (Rieselfeld) befindet sich ebenfalls in der Zuständigkeit des Umweltamtes Marzahn-Hellersdorf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Schule, Sport, Öffentliche Ordnung,
Umwelt und Verkehr
Umwelt- und Naturschutzamt
Fachbereich Umweltschutz



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, 10360 Berlin (Postanschrift)

Stapl A 4

E-Mail an: [REDACTED]@lichtenberg.berlin.de

Her [REDACTED]
Tel. +49 30 90296-4255
Fax +49 30 90296-4259

[REDACTED]
@lichtenberg.berlin.de
elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG
Alt-Friedrichsfelde 60
10315 Berlin
Raum 3.323

23.02.2023

Stellungnahme zur Behördenbeteiligung vom 11.01.2023

hier: B-Plan 11-157

Sehr geehrte [REDACTED],

hiermit möchte ich zum Entwurf des Bebauungsplans 11-157 (Stand Dez 2022) folgende Punkte ergänzen:

Kapitel 2.1.2 Boden 5. Absatz

In der Begründung fehlte bisher die Nennung der BBK-Flächen im Plangebiet. Diese sind BBK 9379 sowie 9340 (s. Stellungnahme UmNat U 211 vom 07.12.2020 oder vom 13.12.2018). Diese sind auf jeden Fall in der Begründung zu nennen. Die beiden BBK-Flächen stellen vollumfänglich die B-Planfläche dar.

Kapitel 2.1.2 Boden 6. Absatz

„...Im weiteren Verfahren erfolgen entsprechend der Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamts, Fachbereich Umwelt vom 24.01.2019 Schichtwasseruntersuchungen, um eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser auszuschließen. Im weiteren Verfahren wird der konkrete Untersuchungsinhalt und -umfang mit der Fachbehörde abgestimmt.“

Geldinstitut	BIC	IBAN
Deutsche Postbank AG	PBNKDEFF100	DE07 1001 0010 0655 5981 09
BB NDLDB PGK AG	DEUTDEDB110	DE29 1007 0848 0513 1420 00
Berliner Sparkasse	BELADEBEXX	DE20 1005 0000 1783 9229 11

USt-IdNr.: DE813447348



- Schichtwasseruntersuchungen wurden bis heute nicht vorgenommen. In der 2020 durchgeführten Untersuchung wurde lediglich festgestellt, in welcher Tiefe Schichtenwasser liegt. Dieses wurde bei ca. 5,5 m u. GOK angetroffen. Das angetroffene Schichtenwasser war nicht ergiebig genug, um eine Beprobung durchführen zu können. Eine Ausweitung des Pegels auf 7 m u. GOK, um das Schichtenwasser beproben zu können, wurde seitens Gutachters nicht durchgeführt. Es wurde daher nicht chemisch untersucht. Die Begründung seitens Gutachters über die Nichtrealisierung der Probenahme ist m. E. nicht nachvollziehbar.

Kapitel 2.1.2 Boden 7. Absatz

„Im Rahmen neuerer Untersuchungen wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden–Mensch (Feststoff) in Wohngebieten festgestellt.“

- In der Untersuchung BFM vom 17.07.2018 wurde der Gefährdungspfad Boden-Mensch nicht ordnungsgemäß untersucht und bewertet. Die Entnahme und Auswahl der Proben wurden nicht entsprechend BBodSchV durchgeführt. Die festgestellten Gehalte wurden seitens Gutachters nur den Prüfwerten gegenübergestellt. Eine bodenschutzrechtliche Bewertung mit dem Gutachten und den darin festgestellten Gehalten lässt sich ohne weiteres nicht bewerkstelligen. Den Satz in der Begründung, dass keine Prüfwertüberschreitungen festgestellt wurden, kann ich nicht mittragen und ist daher zu streichen.

Kapitel 2.1.2 Boden 10. Absatz

„Im Rahmen des umwelttechnischen Gutachtens vom 27.08.2020 wurde festgestellt, dass in keiner der untersuchten Proben Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden–Mensch in Wohngebieten und bzgl. der Kinderspielplätze festgestellt wurden. Eine Nutzung des Grundstückes für Wohnen einschließlich Kinderspielplätze sei nach derzeitigem Kenntnisstand unbedenklich...“

- In diesem Gutachten wurden lediglich die östliche Grundstücks- bzw. BBK-Fläche untersucht. Im übrigen Gebiet fand keine Bodenuntersuchung statt.
- Eine abschließende Beurteilung der Wirkungspfade Boden-Mensch sowie Boden-Grundwasser kann auch mit den Untersuchungen von BMF vom 27.08.2020 nicht erfolgen.

Kapitel 2.1.2 Boden 12. Absatz

„Eine Luftbildauswertung ergab, dass Anhaltspunkte (Bombentrichter, Erdloch, Splittergraben) für ein mögliches Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen. Im

Rahmen der ergänzenden Bodenuntersuchungen werden diese Verdachtsbereiche einbezogen.“

- Im Vorfeld künftiger Untersuchungen wird die Einholung einer Kampfmittelauskunft dringend empfohlen. Bei Bodenaufschlüssen ist die vorherige Freigabe durch einen Fachkundigen, z. B. Feuerwerker, erforderlich.

Zum Thema Immissionsschutz füge ich folgende Anmerkungen von Herrn Michalski ein:

„In der dem B-Plan beigefügten schalltechnischen Untersuchung von „ISU Plan“ vom Juli 2021 gibt es keinen erkennbaren Zusammenhang zu den textlichen Festsetzungen. Auch sonst konnten keine Unterlagen zur Nachvollziehbarkeit der textlichen Festsetzungen gefunden und somit der Immissionsschutz nicht geprüft werden.“

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin 10360 Berlin (Postanschrift)

Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Stapl W 2

Dienstgebäude

Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2;
10315 Berlin

Fahrverbindung

M17; 27; 37 Alfred-Kowalke-Str.
Bus 108;194 Bildg.-u. Verw.zentrum
UmNat NL 110

Geschäftszeichen

(bei Antwort bitte angeben)

Bearbeiter/in

Herr 

Zimmer

2.302

Telefon

030. 90296-4293

Zentrale

030. 90296-0

Fax

E-Mail

@lichtenberg.berlin.de

Sprechzeiten

Donnerstag von 15-18 Uhr
nach Vereinbarung

Datum

.28.02.2023

Bebauungsplanverfahren 11 – 157

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

**Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz und
Landschaftsplanung**

Sehr geehrter Herr ,

wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren, im Rahmen der Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Einhaltung der Richtwerte für soziale und grüne Infrastruktur

Im Text der Begründung müssen Aussagen ergänzt werden, inwieweit die im LaPro im Begründungstext benannten Richtwerte für soziale und grüne Infrastruktur gemäß BauGB §1 (6,7) BNatSchG §1(6), NatSchG Bln. §2(1) eingehalten werden:

- Öffentliche Kinderspielplätze: 1m² anrechenbare Nettospielfläche + 0,5 m² Rahmen-
grün pro EW, Gesetzliche. Grundlagen: Kinderspielplatzgesetz in der Fassung vom
20.05.1995 Geändert durch Artikel XI des Gesetzes vom 17.Dezember 2003 + Stadt-
entwicklungsplanung StEP 2 Öffentliche Einrichtungen Versorgung mit wohnungsbe-
zogenen Gemeinbedarf 1995
- Wohnungsnahe Grünflächen: 6 m² pro EW,
Gesetzliche. Grundlage: NatSchG Bln. In der Fassung der Bekanntmachung vom
3.November 2008, Geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 20.Mai 2011, §4 Land-
schaftsprogramm Berlin 1994
- Siedlungsnahe Grünflächen: 7 m² pro EW

Geldinstitut	Kontonummer	Bankleitzahl	BIC	IBAN
Deutsche Postbank AG	6555 98-109	10010010	PBNKDEFF	DE07 1001 0010 0655 5981 09
BB NDLDB PGK AG	5131420 00	10070848	DEUTDEB110	DE29 1007 0848 0513 1420 00
Berliner Sparkasse	1783922911	10050000	BELADEBEXX	DE20 1005 0000 1783 9229 11

Gesetzliche Grundlage: NatSchG Bln. In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2008, Geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 20. Mai 2011, §4 Landschaftsprogramm Berlin 1994

Der geplante öffentliche Spielplatz ist NICHT gleichzeitig als wohnungsnaher öffentliche Grünfläche (6m²/EW) anzurechnen. Eine dauerhafte Sicherung der Zuwegung (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zu den geplanten notwendigen öffentlichen Spielflächen ist über eine entsprechende Baulasteintragung sicherzustellen. Die Umsetzung einer fachamtlich abgestimmten Spielplatzplanung (Entwurfsplanung) ist detailliert im städtebaulichen Vertrag kostenrelevant zu regeln.

Neben den öffentlichen Belangen sind entsprechend der BauOBl §8 private Spielflächen auf den Baugrundstücken vorzusehen (4 qm/ WE). Besteht nachweisbar keine Möglichkeit private Spielflächen auf dem Grundstück einzurichten, sind diese Flächen laut §4 Abs.2 Kinderspielplatzgesetz im öffentlichen Bereich auszugleichen.

Durch die gewünschte hohe bauliche Dichte sind gesunde Wohn- und Lebensbedingungen im direkten Umfeld nur eingeschränkt umsetzbar. Umso wichtiger ist, dass gerade die dafür fehlenden erholungsrelevanten öffentlichen wohnungsnahen Grün- und Freiflächen parallel bzw. vorlaufend zum Wohnungsbauvorhaben realisiert werden. Im Umfeld sind keine öffentlichen Grün- und Freiflächen vorhanden, eine ausreichende Versorgung mit wohnungsnahen/siedlungsnahen Grün- und Freiflächen, bzw. mit öffentlichen Spielplätzen ist damit nicht gewährleistet.

Die Festsetzungen im städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme nach dem „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ zur Herstellung einer öffentlichen Grünfläche mit öffentlichem Spielplatz an der Arnimstraße sind auf Grundlage dieser Berechnung zügig abzustimmen.

Artenschutzrechtlichen und -fachlichen Anforderungen

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt eine vorläufige, aber noch nicht vollständige Artenschutzprüfung für das betroffene Gebiet vor (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan 11-157 „Detlevstraße“, vorläufiger Arbeitsstand vom 15.07.2022).

Es ist deshalb ein vollständiger AFB nach den aktuellen Standards des Artenschutzleitfadens der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Berlin zu erstellen.

Mit Umsetzung des Bauvorhabens werden nachweislich (vgl. vorliegender AFB) das Habitat von Zauneidechsen, Reviere der Vogelarten Fitis, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Sumpfrohrsänger und Zilpzalp sowie Lebensstätten an Bäumen beseitigt. Der erforderliche Ausgleich ist noch abschließend zu erarbeiten und abzustimmen.

Die folgenden drei Punkte sind nicht im vorliegenden AFB enthalten und sind somit nachzuarbeiten:

- Igel und andere Säugetiere
- Vögel und Glas
- Lichtimmission

Beseitigung geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Gebäuden

Vor dem Abriss von Gebäuden ist nach der Gebäudebrüterverordnung eine Befreiung der Obersten Naturschutzbehörde erforderlich, um die geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigen zu dürfen.

Hierfür ist ein Ersatzniststättenkonzept zu erstellen, in der Lage, Art und Anzahl sowie Zeitpunkt der Anbringung von dauerhaft zu erhaltenden Ersatzniststätten festgelegt werden.

Beseitigung von geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Bäumen

Sind Baumfällungen notwendig, die auch eine Beseitigung von nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG geschützten Baumhöhlen und/oder Fledermausquartieren bedeuten, ist eine Ausnahme genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Hierfür ist ebenfalls ein Ersatzniststättenkonzept zu erstellen.

Igel und andere Säugetiere

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für alle Wildtiere uneingeschränkt. Deshalb ist es zwingend erforderlich, im Zuge der Beräumungsmaßnahmen des Geländes auf versteckt lebende Säugetiere (insbesondere Igel) zu achten. Insbesondere im Winter müssen potentielle Verstecke vor Maßnahmenbeginn kontrolliert werden, da sich die Tiere im Winterschlaf befinden.

Vögel und Glas

Eine der in Berlin häufigsten Todesursachen von Vögeln ist der Scheibenanflug. Großflächig verglaste Gebäudefronten in denen sich die Umgebung spiegelt oder Durchgänge werden nicht als Hindernis erkannt.

Nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist das Töten von besonders und streng geschützten Tieren verboten. Da sich durch großflächige Glasfronten nachweislich das Tötungsrisiko für Vögel signifikant erhöht, sind diese zu vermeiden oder vogelfreundlich zu gestalten (siehe z. B. die aktuellen Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte). Das konkrete Vogelschlagrisiko ist anhand des Bewertungsschemas für Glasfassaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zu ermitteln.

Eine Festsetzung dieser Forderung ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 ff BauGB bereits auf der Bebauungsplanebene zu tätigen.

Lichtimmission

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und anderer nachtaktiver Lebewesen, sollte die geplante Beleuchtung aus sogenannten „insektenfreundlichen“ Lichtquellen, die möglichst wenig Lichtsmog erzeugen, bestehen. In naturnahen Bereichen sollte nach Möglichkeit auf künstliche Beleuchtung verzichtet werden.

Umweltbericht

In der Begründung des B-Plans (Umweltbericht S. 46) werden die Biotoptypen 0513221 (Grünlandbrachen frischer Standorte, artenarm, weitgehend ohne spontanen Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung <10%)) und 0513222 (Grünlandbrachen frischer Standorte, artenarm, mit spontanem Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10-30%)) genannt.

Diese Biotoptypen sind nach Berliner Kartieranleitung (Beschreibung der Biotoptypen Berlins, Dr. Hanna Köstler, Mai 2005) geschützt, wenn sie 50% Deckung durch typische Arten der Frischwiesen aufweisen.

In der Einleitung zum Biotopbestand wird auf Seite 41 der B-Plan Begründung gesagt, dass geschützter Biotopbestand nicht betroffen ist. Zu den angesprochenen Biotoptypen gibt es jedoch die Aussage, dass Glatthafer dort eine dominante Art ist, was für einen Schutzstatus sprechen würde. Hierzu ist eine Erklärung nötig, warum die Flächen trotz des dominanten Glatthafers nicht als geschützt eingestuft wurden.

Freiflächenstandards

Das Bezirksamt Lichtenberg hat am 24.03.2020 Standards für die Planung und Gestaltung privater Freiflächen beschlossen. Diese Gestaltungsstandards definieren einheitliche Mindestanforderungen für die Planung und Gestaltung privater Freiflächen bei baulicher Verdichtung und Gebäudessanierung. Wünschenswert wäre es, wenn diese Vorgaben sich auch in den textlichen und grafischen Festsetzungen wiederfinden.

Insbesondere:

Änderung Nr.8 der textlichen Festsetzungen:

Alt: Im allgemeinen Wohngebiet sind pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm und mindestens zwei Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume sowie die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu pflanzenden Bäumen einzurechnen.

Neu: Im allgemeinen Wohngebiet sind pro angefangenen 200 m² Grundstücksfläche mindestens 5 hochwachsende, standortgerechte, bevorzugt gebietseigene Laubsträucher (Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzt) und ein Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) hergestellt werden.

Änderung Nr. 9 der textlichen Festsetzungen

Alt: Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 50 % der Dachflächen ab 100 m² der Hauptanlagen extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen

Neu: Dachflächen bis zu einer Neigung von 15 Grad und ab einer Gesamtfläche von 100 m² sind flächig und dauerhaft mit einer Substrathöhe von mindestens 8 cm zu begrünen. Flächen für Photovoltaik/Solarenergie und Dachbegrünung schließen sich nicht gegenseitig aus, sie sind kombinierbar. Flachdächer von Garagen und Carports sollten auch unter 100 m² begrünt werden.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von: [REDACTED] 85
Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 13:30
An: [REDACTED]
Betreff: AW: B-Plan 11-157 - Bodenbelastung und Schichtenwasser

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

ich bitte Sie wegen meiner späten Antwort um Entschuldigung.

Als neuer Sachbearbeiter für das Gebiet des B-Plans 11-157 habe ich die hier vorhandenen Unterlagen sowie die von Ihnen übermittelten Dokumente gesichtet.

Meiner Auffassung nach hat die Stellungnahme von Herrn [REDACTED] vom 23.02.2023 weiterhin bestand.

Hier sind keine neuen Informationen bekannt, welche Untersuchungen der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belegen und eine abschließende bodenschutzbezogene Beurteilung zulassen.

Das Entwässerungskonzept (UBB; Stand: 14.06.2023) und das Schichtwassermonitoring (UBB; Stand: 06.01.2023) enthalten keine belastbaren Angaben chemischer Untersuchungen des oberflächennahen Schichtwassers.

Die im Entwässerungskonzept getroffenen Aussagen zum Wirkungspfad Boden-Mensch (s. Seite 11 Abs. 3, 4) beziehen sich wahrscheinlich auf die Ergebnisse des Umwelttechnischen Gutachtens der Fa. BFM vom 27.08.2020. Diese sind weder in der räumlichen Verteilung noch in der Menge der Einzelproben geeignet, eine Untersuchung in Entsprechung mit der BBodSchV durchzuführen.

Als Grundsatz sind für den Pfad Boden-Mensch Flächen von mehr als 10.000 m² in Teilflächen von 500 bis 1.000 m² zu gliedern. Pro Teilfläche ist jeweils eine Mischprobe aus 20 Einzelproben zu bilden. Das B-Plangebiet umfasst nach meinen Informationen rund 26.000 m². Für das Gutachten der BFM von 2020 wurden 10 Einzelproben im relevanten Tiefenbereich untersucht. Alle Ansatzpunkte der Einzelproben befanden sich entlang der östlichen Grenze des Plangebiets. Es liegen keine Informationen vor, weshalb vom Probenahmegrundsatz der BBodSchV abgewichen wurde oder, dass der Untersuchungsumfang mit dem Fachbereich Umweltschutz abgestimmt war.

Mit E-Mail vom 25.07.2023 legte Frau [REDACTED] (Fa. BFM) hier ein Untersuchungskonzept für den 800 m² großen öffentlichen Spielplatz vorgelegt. Mit E-Mail vom 09.08.2023 teilte ich Frau Schramm mit, dass meinerseits gegen das Konzept keine Bedenken bestehen.

Danach erfolgten hier, bis zu Ihrer unten stehenden E-Mail, keine weiteren Einträge im Vorgang des B-Plans 11-157.

Ich schließe mich der Einschätzung von Frau [REDACTED] (s. Stellungnahme vom 07.12.2020) an, dass aufgrund der bekannten Untersuchungsergebnisse keine grundlegenden Bedenken gegen ein Wohnnutzung auf dem Gelände bestehen.

Die bestehenden Verdachtsmomente sind jedoch in Bezug auf die Niederschlagswasserversickerung und die Freiflächennutzung aufzuklären.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

██████████

[er/ihm]

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abteilung Verkehr, Grünflächen, Ordnung, Umwelt und Naturschutz

Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz

(UmNat U 211)

Tel.: 90296-4264

Fax: 90296-4259

E-Mail: 161██████████@lichtenberg.berlin.de

Die Geschlechtsidentität ist weder über das Aussehen noch über Namen verlässlich abzuleiten. Gern können Sie mir mitteilen, wie ich Sie ansprechen darf.



Kein Empfang von signierten und/oder verschlüsselten Dokumenten sowie De-Mail.

Die Liste der für die Annahme signierter Dokumente zugelassenen E-Mail-Adressen

im Bezirksamt Lichtenberg finden Sie unter www.berlin.de/ba-lichtenberg

Von: ██████████ <██████████@lichtenberg.berlin.de>

Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 15:11

An: ██████████, 16185 <161██████████@lichtenberg.berlin.de>; ██████████, 15062

<15062.Alschner@lichtenberg.berlin.de>

Betreff: B-Plan 11-157 - Bodenbelastung und Schichtenwasser

Sehr geehrte Frau ██████████, sehr geehrter Herr ██████████,

im Januar diesen Jahres haben wir UmNat im Zuge der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan 11-157 beteiligt. Die Stellungnahme von UmNat U 210 habe ich zur Übersicht an diese E-Mail angehängt. In dieser wird auf die fehlende Schichtenwasseruntersuchung, die Ihre Belange nicht abschließend zu prüfen waren, verwiesen.

Die notwendige Untersuchung zum Schichtwasser wurde zwischenzeitlich erstellt und in das Entwässerungskonzept eingearbeitet. Ich möchte Sie daher bitten, ihre Stellungnahme zu prüfen und sofern notwendig, entsprechende Erweiterungen vorzunehmen, sodass wir die Abwägung der Trägerbeteiligung folgend abschließen können.

Sofern Sie weitere Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte umgehend an mich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

██████████
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
GB Bauen, Stadtentwicklung, Bürgerdienste, Arbeit und Facility Management
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Mittelbereich Hohenschönhausen Süd / Alt-Hohenschönhausen
Informelle und verbindliche Bauleitplanung / planungsrechtliche Stellungnahmen

Alt-Friedrichsfelde 60, 10360 Berlin
Haus 2, 11. Etage, Zimmer 1134
Telefon: 030 / 90296 - 6113
Fax: 030 / 90296 - 6409
E-Mail: ██████████@Lichtenberg.Berlin.de



Kein Empfang von signierten und/oder verschlüsselten Dokumenten sowie De-Mail. Die Liste der für die Annahme signierter Dokumente zugelassenen E-Mail-Adressen im Bezirksamt Lichtenberg finden Sie unter www.berlin.de/ba-lichtenberg.



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

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
GB Bauen, Stadtentwicklung, Bürgerdienste, Arbeit und Facility Management
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
E-Mail: [REDACTED]@Lichtenberg.Berlin.de

Wasserbehörde

Her [REDACTED] II D 44

Tel. +49 30 9025-2066

[REDACTED]@senuvk.berlin.de

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

12.01.2024

Bebauungsplan:	Entwurf des Bebauungsplans 11-157
Bezirk, Ortsteil:	Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen
Geltungsbereich:	Zwischen Detlevstraße und Bahnaußenring
Verfahrensstand:	Anfrage zum Schichtenwassermonitoring

Zu der o. g. Anfrage nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D - Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

Im Hinblick auf die gesicherte Entwässerung besteht weiterhin Klärungsbedarf. Eine abschließende Bewertung des Entwässerungskonzeptes ist auf der Grundlage der vorliegenden Materialien gegenwärtig nicht möglich.

Insoweit kann noch nicht von einer insgesamt gesicherten Entwässerung ausgegangen werden. (s.u.).

Bewertung der Schichtenwassersituation des Plangebietes

Vorgesehen ist der Neubau von Wohngebäuden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Trennkanalisation, das erstaufnehmende Gewässer ist der Elsengraben (Gewässer 2. Ordnung).

Da das Plangebiet sich auf der Barnim-Hochfläche befindet, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass oberflächennahe schwebende Grundwasserkörper vorliegen können. Um hierzu Klarheit zu erzeugen, wurden drei Messstellen eingerichtet, in denen über den Zeitraum eines Jahres Wasserstandsmessungen durchgeführt wurden. Lediglich in einer der Messstellen wurde zeitweise Grundwasser gemessen.

In den drei Messstellen liegt bis 2,5 m unter GOK Feinsand vor, gefolgt von Geschiebemergel. Im Bereich der Messstellen 2 und 3 wird bedingt durch den Umstand, dass kein Grundwasser im Messzeitraum angetroffen wurde, eine Mulden-Rigolen-Versickerung oder Muldenversickerung ohne Drosselablauf empfohlen. Im Bereich der Messstelle 1 wurde Grundwasser angetroffen, daher wäre hier ein Mulden-Rigolen-System mit 50 cm Sickerstrecke zwischen Muldensohle und Oberkante der Rigole sowie einem Drosselablauf zu empfehlen, wobei der Drosselablauf sich ≥ 10 cm über der Sohle der Rigole befinden sollte.

In der ersten Trägerbeteiligung 2018 war noch ein Drosselablauf von 2 l/s*ha bestätigt worden, der entsprechend hier auch weiterhin für die Planung angesetzt werden kann. Demnach steht es den Vorhabenträgern frei, wie im Entwässerungskonzept vorgesehen, für das gesamte Plangebiet ein Mulden-Rigolen-System mit Drosselablauf vorzusehen, sofern dieser für das gesamte Plangebiet einen Wert von 1 l/s bzw. 1 l/s*ha nicht überschreitet.

Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.

Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke $> 800 \text{ m}^2$ abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke $< 800 \text{ m}^2$ abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.

Begründung

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.

Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige

Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).

Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG -) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).

Wasserbehördliche Belange

Das vorliegende Entwässerungskonzept mit Stand vom 14.07.2023 benennt unter Abschnitt 4.3 für die Plangebiete A und B Variante 1 als Vorzugsvariante.

Variante 1 des Plangebietes A, Abschnitt 4.2.2.1, beinhaltet sog. "Baum-Rigolen". Der Begriff "Baum-Rigole" wird sehr umfassend und nicht klar definiert verwendet. Als "Baum-Rigolen" wurden bereits verschiedene Bauarten der Wasserbehörde vorgestellt, die jeweils im Einzelfall zu prüfen waren. Die Beschreibung und die schematische Abbildung (Abb. 4.7) unter dem genannten Abschnitt reichen nicht aus, um eine Aussage zur Zulässigkeit dieser zu geben.

Grundsätzlich ist in der DWA-A 138 geregelt, dass zwischen Rigole und Baum ein Abstand eines halben maximalen Kronendurchmessers des beabsichtigten Baumes einzuhalten ist (siehe Abschnitt 4 der DWA). Weder die Erläuterungen noch die schematische Darstellung lassen Rückschlüsse darauf zu, ob die Rigole als Teil der Versickerungsanlage fungiert, also einen wasserwirtschaftlichen Zweck im Sinne einer Mulden-Rigole hat, oder ob diese lediglich

als Retentionsraum für den Baum dienen soll. Gleichwohl ist auch unbekannt, ob das Niederschlagswasser oberirdisch über die Mulde, oder unterirdisch direkt in den Rigolenkörper, zufließen soll.

„Baum-Rigolen“ werden im vorliegenden Entwässerungskonzept als „*gegenwärtig nicht genehmigungsfähig*“ bewertet, gleichwohl wird diese Maßnahme als Teil der Entwässerungslösung für das Plangebiet vorgeschlagen. Dies stellt einen Widerspruch dar, der auszuräumen ist. Da die Entwässerung des Plangebietes auf diese Vorzugsvariante ausgerichtet ist, sind zur Bewertung weitergehende Informationen erforderlich.

Zudem fehlen die genannten Anlagen 1-4 im Entwässerungskonzept.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abteilung Verkehr, Grünflächen, Ordnung,
Umwelt und Naturschutz
Umwelt- und Naturschutzamt
Fachbereich Umweltschutz



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, 10360 Berlin (Postanschrift)

Stapl A 4

nur per E-Mail an [REDACTED]@lichtenberg.berlin.de

Geschäftszeichen (bitte angeben)

UmNat U 211

Herr [REDACTED]

Tel. +49 30 90296-4264

Fax +49 30 90296-4259

1 [REDACTED]

@lichtenberg.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Alt-Friedrichsfelde 60

10315 Berlin

30.01.2024

Trägerbeteiligung zum B-Plan 11-157

Hier: Stellungnahme zum Boden- und Grundwasserschutz

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

auf Grundlage der Berichte zum Schichtenwassermonitoring (Fa. UBB, 06.01.2023), zum Entwässerungskonzept (Fa. UBB, 14.07.2023) und zum Spielplatz (Fa. BFM, 15.11.2023), sowie der E-Mail der Fa. GfP vom 12.01.2024, nehme ich zum oben genannten Planverfahren wie folgt Stellung:

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der im Bodenbelastungskataster erfassten Flächen 9379 und 9340. Sollte im Zuge B-Plan-Umsetzung eine vollständige Befreiung vom bestehenden Altlastenverdacht angestrebt werden, ist hierfür eine Abstimmung mit dem Fachbereich Umweltschutz notwendig.

Gegen die Wohnnutzung im Plangebiet bestehen bei Umsetzung der folgenden Bedingungen keine bodenschutzbezogenen Bedenken:

A. Pfad Boden-Mensch

Auf dem Grundstück ist von einem großflächigen, oberflächennahestehenden Auffüllungshorizont mit einer typischen, heterogenen Verunreinigung auszugehen.

Auf sämtlichen zukünftigen Grün- und Freiflächen ist durch Untersuchungen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nachzuweisen, dass die Prüfwerte des Wirkungspfads Boden-Mensch für die jeweilige Nutzung eingehalten werden. Sollten Prüfwertüberschreitungen festgestellt werden, sind ggf. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Fachbereich Umweltschutz frühzeitig vorzulegen. Etwaige Sanierungsmaßnahmen sind im Vorfeld mit dem Fachbereich Umweltschutz abzustimmen.

Auf den durch die Fa. BFM untersuchten geplanten Kinderspielflächen wurden Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Kinderspielflächen) festgestellt. Der durch die Fa. BFM vorgeschlagene Bodenaustausch ist ein geeignetes Mittel, um die bedenkenlose sensible Nutzung zu ermöglichen.

Es liegen keine Untersuchungsergebnisse für den Bereich unterhalb von 0,3 m vor. Die Sandkästen der Kinderspielflächen sind zur Sicherheit mit einer Grabsperre zu versehen.

B. Pfad Boden- Grundwasser

Im Bereich Zukünftiger Versickerungsanlagen ist der Auffüllungshorizont vollständig zu entfernen. Im anstehenden, gewachsenen Boden ist nachzuweisen, dass die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser BBodSchV eingehalten werden. Sollten Prüfwertüberschreitungen festgestellt werden, sind ggf. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

C. Bodenschutzvorsorge

Auf Grundlage von § 4 Abs. 5 BBodSchV ist bei Planumsetzung eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 einzusetzen. Die Abstimmung seitens der bodenkundlichen Baubegleitung mit dem FB Umweltschutz hat unaufgefordert spätestens 4 Wochen vor Aufnahme der Bautätigkeiten durch die bodenkundliche Baubegleitung zu erfolgen.

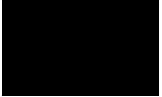
Sämtlicher Bodenaushub ist einer Deklarationsanalyse zu unterziehen und einer möglichst hochwertigen und ortsnahen Verwendung zuzuführen, sofern er nicht wieder im Plangebiet eingebaut werden kann oder soll.

Bei sämtlichen einzubringendem Bodenmaterial ist die Eignung für die vorgesehene Nutzung durch einen entsprechenden Prüfbericht vor dem Einbau zu belegen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Stellungnahme des Freilandartenschutzes der Oberen Naturschutzbehörde (ONB) zum Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (ASB) zum Bebauungsplan 11-157 (Stand 02.11.2023)

Berlin-Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen

1. Allgemeine Bewertung und methodische Einordnung

Der vorliegende Entwurf des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags orientiert sich grundsätzlich am „Leitfaden Artenschutz Berlin“ (Stand Dezember 2020). Jedoch weise ich darauf hin, dass dieser Leitfaden methodische Mängel aufweist und zwischenzeitlich von der Website der Senatsverwaltung entfernt wurde. Eine Berufung auf diesen Leitfaden ist daher nur mit entsprechender kritischer Einordnung zulässig.

Positiv ist hervorzuheben, dass - in Übereinstimmung mit der aktuellen Rechtsprechung des EuGH (C-473/19) - alle Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VRL) im Entwurf einzeln betrachtet werden. Dies entspricht dem geltenden unionsrechtlichen Schutzstandard, wonach sich der Schutz nach Art. 5 VRL auf alle in Artikel 1 genannten Vogelarten bezieht - unabhängig vom Gefährdungsstatus. Der Schutz sämtlicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit zwingend zu gewährleisten. Bei einem Revierverlust ist regelmäßig eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

2. Bewertung einzelner Artengruppen und Maßnahmen

Vögel

Im Untersuchungsgebiet (UG) wurde die Revierbetroffenheit bzw. Brutvorkommen folgender Arten festgestellt:

- Amsel (2 Reviere)
- Fitis (1 Revier)
- Nachtigall (3 Brutpaare)
- Mönchsgrasmücke (1 Brutpaar)
- Sumpfrohrsänger (2 Brutpaare)
- Zilpzalp (1 Brutpaar)

Diese Arten unterliegen alle dem Schutz nach Art. 1 VRL. Die geplante Baufeldfreimachung ist daher streng nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen - d.h. ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar. Zusätzlich zur zeitlichen Steuerung ist sicherzustellen, dass Stubbenrodungen *erst nach dem artenschutzrechtlich gesicherten Fang und der Umsiedlung* von Zauneidechsen und Wechselkröten erfolgen. Diese Arten überwintern in bodennahen Strukturen (z.B. am Stammbuß). In der Aktivitätsperiode befinden sich auch oberirdisch. Ein maschineller Eingriff zur Stubbenrodung vor Umsiedlung würde gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Schutzmaßnahmen für Brutvögel:

Die angekündigten Maßnahmen zum Erhalt von Vegetationsstrukturen (z.B. Heckenbestand an der Detlevstraße, strukturreiche Krautschicht, Belassen von Falllaub) sind begrüßenswert. Diese Bereiche müssen baulich (z. B. ortsfester Bauzaun) vom Baugeschehen abgegrenzt und dauerhaft gesichert werden.

3. Wechselkröte (*Bufo viridis*)

Laut ASB wurde im Rahmen der Relevanzprüfung kein Habitatpotential für die Wechselkröte festgestellt (siehe Tabelle S. 10). Diese Einschätzung ist aus Sicht der ONB fachlich nicht haltbar:

- Der Aktionsradius der Art beträgt bis zu 10 km.
- Im Umfeld befinden sich bekannte Laichgewässer (z. B. im Cleantech Business Park und auf dem angrenzenden Bahngelände).
- Bahnbegleitflächen – wie sie direkt an das UG angrenzen – sind bekannte Sekundärlebensräume und potentielle Wanderkorridore dieser Art.

Das UG ist daher *potentielles Habitat* der Wechselkröte und sie ist in alle artenschutzrechtlichen Bewertungen einzubeziehen, zumal bereits ein Ersatzlebensraum für die für die Art geplant wurde. Bitte beachten Sie weiterhin, dass die Umsiedlung von Wechselkröten im Bauablauf einzuplanen ist: Wechselkröten wandern nicht jedes Jahr zum Laichgewässer und verlassen den Landlebensraum nicht zwingend.

4. Bewertung und Anforderungen an die Planung

Die Umsetzung des Vorhabens führt voraussichtlich zu artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG – insbesondere in Bezug auf Vogelarten, Zauneidechsen und die Wechselkröte.

Die ONB fordert daher:

- Anpassung der Relevanzprüfung (siehe ASB, S. 10) hinsichtlich der Wechselkröte
- Konkretisierung der Schutz- und Sicherungsmaßnahmen (u.a. Bauzaun, Stubbenrodung)
- Vorlage eines detaillierten Abfang-/Umsiedlungskonzepts für Zauneidechse und Wechselkröte

Gez. 