

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abteilung Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus
der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs
zum Bebauungsplanentwurf 5-132

Von: [REDACTED] [\[REDACTED\]@senmvku.berlin.de](mailto:[REDACTED]@senmvku.berlin.de) [\[REDACTED\]@senmvku.berlin.de](mailto:[REDACTED]@senmvku.berlin.de)>
Gesendet: Montag, 13. Oktober 2025 13:46
An: [REDACTED]
Betreff: 5-132 TÖB-Beteiligung hier SN SenMVKU IIIB18

Sehr geehrte [REDACTED],

die Belange der Obersten Naturschutzbehörde (Fachbereich Landschaftsplanung) sind durch den B-Plan 5-132 nicht berührt (siehe auch meine Stellungnahmen vom 28.06.23 und 04.11.24).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,

Klimaschutz und Umwelt

Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün – III B 18

Am Kölnischen Park 3 | 10179 Berlin

Tel. +49 (0)30 9025-1223 | Fax +49 (0)30 9025-1392

[REDACTED] [\[REDACTED\]@senmvku.berlin.de](mailto:[REDACTED]@senmvku.berlin.de)

www.berlin.de/sen/mvku



Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14

Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):

www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/datenschutz/

Zur Erhöhung der IT-Sicherheit werden keine E-Mails mit zip-Anhängen oder veralteten Office-Formaten zugestellt. Wir bitten Sie, E-Mail-Anhänge in den Formaten ab Office 2010 aufwärts (*.docx, *.xlsx, *.pptx) zu übersenden.

Office Dokumente, wie beispielsweise *.doc, *.xls, *.ppt oder auch Dateiformate mit Makros werden nicht mehr entgegengenommen!

Berliner Feuerwehr

Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Berliner Feuerwehr · 10150 Berlin (Postanschrift)

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz
Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung
[REDACTED]

Carl-Schurz-Str. 2/6

13597 Berlin



Bearbeiter/in

Geschäftszeichen
(bei Antwort bitte angeben)
VBG-20251013-45775

E-Mail
Servicecenter-vbg@berliner-
feuerwehr.de

Internet: www.berliner-feuerwehr.de

Telefon (030) 8009 888 11

Datum 28.10.2025

Betreff: 5-132 Umspannwerk Kladower Damm

Ihr Zeichen:

Verfahren: Stellungnahme nach anderen gesetzlichen Grundlagen /

Bebauungsplanverfahren

Anschrift:

Stellungnahme

Sehr geehrte(r) Damen und Herren,

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach §4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung und betrachte die für mich derzeit relevanten Punkte.

Mit dem bisherigen Planungsstand des Flächennutzungsplans / Bebauungsplans, ist es nicht möglich, eine zuverlässige Aussage über die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu treffen. Wir bitten um eine weitere Beteiligung innerhalb der Bauleitplanung.

Weitere Stellungnahmen werden im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren abgegeben.

Allgemeiner sachbearbeitender Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Löschwasserversorgung:

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Die Bestimmung des LW-Bedarfs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises durch den Prüfenieur für Brandschutz.

Gleichwohl ist für die genannten Grundstücke eine Löschwasserversorgung sowohl für den Grundsatz als auch ggf. für den Objektschutz nach den DVGW-Arbeitsblättern W 405, W 331 und W 400/1) zu gewährleisten.

Entsprechend Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes 405 ergibt sich gemäß Ausweisung des unmittelbar benachbarten Wohngebietes als allgemeines Wohngebiet ein LW-Bedarf von maximal 96 m³/h bzw. 1.600 l/min. über eine Dauer von 2 Stunden.

Nähere Auskünfte zur LW-Versorgung aus den vorhandenen Unterflurhydranten erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB).

LW-Brunnen, Tiefspiegelbrunnen oder Zisternen als unabhängige LW-Versorgung sind erkennbar nicht vorhanden und damit durch Baumaßnahmen auch nicht gefährdet.

Zufahrten für die Feuerwehr:

Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den geplanten Grundstücken ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.

Dieses gilt auch für bestehende Gebäude und Grundstücke soweit vorhanden.

Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu den bestehenden Gebäuden müssen auch während der Bauphase gesichert sein.

Bei einer Planung von modernen Mobilitätskonzepten sind die Belange der Berliner Feuerwehr zu berücksichtigen. Hier ist gegebenenfalls bei der Planung die Berliner Feuerwehr zu beteiligen und anzuhören, so das als Ergebnis die Wahrnehmung der gesetzlich übertragenden Aufgaben der Berliner Feuerwehr gegeben und gewahrt sind.

Geplante Bauvorhaben:

Zu geplanten Bauvorhaben wird die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren aufgrund zu erwartender bzw. beschriebener Gebäudeklassen im Rahmen des § 2 (3) Pkt. 4 - 5 und (4) BauO Bln Stellung nehmen.

Gemäß des § 19 (1) „Prüfanträge und Aufgabenerledigung“ der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) veranlasst die Bauherrin oder der Bauherr die Prüfung der Brandschutznachweise bei einer Prüferin oder einem Prüfer für Brandschutz; die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit ein.

Nach § 19 (2) prüfen Prüferinnen und Prüfer für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr. Sie haben die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen.

Prüferinnen und Prüfer für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise.

Im Übrigen gilt § 13 Absatz 3 der Bauverfahrensverordnung.

Zu den derzeitig dargestellten Bebauungsplänen lassen sich nur allgemeine Aussagen treffen, da ein entsprechender Brandschutznachweis noch nicht erstellt worden ist. Bei der Erstellung des Brandschutznachweises sind dabei gemäß § 19 der Begründung zur Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) folgende Anforderungen, unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr, zu beachten:

- die Löschwasserversorgung, (muss sichergestellt sein, s. oben)
- Einrichtungen zur Löschwasserförderung, (nur ggf. erforderlich)
- die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr, (muss uneingeschränkt gegeben sein, z. B. für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges und Flächen für die Feuerwehr)
- Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung, (ggf. erforderlich)
- Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden, (erforderlich)
- Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung, (ggf. erforderlich)
- Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung, (ggf. erforderlich)

- betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung. (ggf. erforderlich)
- betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung. (ggf. erforderlich)

Wir möchten sie über die folgenden **Merkblätter** der Berliner Feuerwehr in Kenntnis setzen:

- Flächen für die Feuerwehr
- Nachweis der Löschwasserversorgung im Brandschutznachweis
- Photovoltaikanlagen
- Objektfunkversorgung
- Brandschutz auf Baustellen

Merkblätter der Berliner Feuerwehr befinden sich unter dem untenstehenden Link auf der Internetseite der Berliner Feuerwehr.

Sie repräsentieren nicht die Vollständigkeit aller vorhandenen Merkblätter.

<https://www.berliner-feuerwehr.de/ihre-sicherheit/vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz/>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bezirksamt Spandau von Berlin, 13578 Berlin (Postanschrift)

Bau 2 Stapl B 14
[Redacted]

Bearbeiter/in
[Redacted]

Tel. +49 30 90279-3025
Fax: +49 30 90279-3388
Mail: anja.sorges@ba-spandau.berlin.de

Dienstgebäude Otternbuchtstr. 35
13599 Berlin

Datum: 13.11.2025

Entwurf des Bebauungsplans 5-132 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 07.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [Redacted]

das Umwelt- und Naturschutzamt Spandau nimmt zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung:

Landschaftsplanung

Anmerkungen zu Grünfestsetzungen (TF 3) - Dachbegrünung

„Auf der Versorgungsfläche sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° ab einer Größe von 100 m² zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 7 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.“

Verkehrsverbindungen:
Regionalverkehr RE 2, 4, 6 RB 10, 13, 14
U-Bahn Linie 7, S-Bahn-Linie 3, 9
Bus 130, 134, 135, 137, 237, 337, M32, M36, M37, M45, X 33, 638, 639, 671

Hinweis: Verschlüsselte oder mit Signaturen versehene E-Mails können bei dieser E-Mail-Adresse aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden. E-Mails mit Signatur senden Sie bitte an buergерmeister@ba-spandau.berlin.de (elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3 a Abs. 1 VwVfG). Seite 1 von 6

Das Speichern inklusive der Nutzung ist ein definiertes Ziel vom Land Berlin als Neuausrichtung des Regenwassermanagements. Durch den Einsatz von Dachbegrünung soll der Anteil naturhaushaltswirksamer Flächen erhöht werden. Die geplante Festsetzung wird sehr begrüßt, ist jedoch ausbaufähig in Bezug auf die Substrathöhe (s. folgender Punkt).

Dachflächen

Gemäß Lageplan Plan Nr. 1. Fachbeitrag Regenwasserbewirtschaftung werden die Dachflächen als Projektionsflächen ohne Begrünung als Flach- bzw. Schrägdach ausgeführt (vgl. S. 14). Das widerspricht jedoch der textlichen Festsetzung Nr. 3, wonach die Dächer von weniger als 15 °Dachneigung und einer Größe von 100 m² sehr wohl begrünt werden. Der Plan Nr. 1 muss dem entsprechend angepasst werden.

Substrathöhe

Um eine dauerhafte Ansiedlung von Bodenorganismen zu gewähren, soll eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratschicht von 7 cm festgesetzt werden. Tatsächlich reicht eine Substrathöhe von 7 cm nicht aus, da die Bodenorganismen bei solch einer geringen Substratmächtigkeit durchfrieren und absterben. Um dauerhaft Bodenorganismen anzusiedeln, ist eine Substrathöhe von mehr als 20 cm ideal (vgl. BfN Skripten 538, 2019). Die textliche Festsetzung ist somit hinsichtlich der Substrathöhe anzupassen.

Fassadenbegrünung

Aufgrund des erhöhten Niveaus (vgl. Besonnungsstudie Umspannwerk Geländeschnitt / Gebäudeschnitt A - A) des Plangebiets überschreitet die Dachkante des neu zu errichtenden Gebäudeensembles die der angrenzenden Einfamilienhäuser im Manuelaweg.

Um eine Störung des Landschaftsbildes zu minimieren, ist eine Begrünung der nördlichen Fassade anzustreben, denn besonders im Bereich der Häuser Manuelaweg 37 und 39 sind kaum Bäume/ Gehölze als Sichtschutz zum Plangebiet vorhanden. In den letzten Bauzeichnungen ist lediglich das Begrünen eines kleinen Teilstücks von Gebäude 3 in Richtung Süden vorgesehen (s. Unterlagen vom Steuerungstermin am 27.05.25).

Um einen potentiell höheren Pflegeaufwand zu minimieren und dem Bedenken eines potentiellen Einwachsens von Pflanzenteilen in Lüftungsgitter, etc. entgegen zu wirken, könnte der Einsatz langsam wachsender Kletterpflanzen (u.a. *Euonymus fortunei* 'Coloratus', *Hydrangea petiolaris*) in Betracht kommen. Alternativ könnte auch ein Gerüst vor der nördlichen Fassade errichtet werden, ähnlich eines Sichtschutzzaunes, an dem Pflanzen entlang ranken können. Das Begrünen der Fassade dient generell nicht nur dem Sichtschutz, sondern leistet auch einen wichtigen Beitrag zur Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen und trägt zur Verbesserung des Makroklimas bei. Die Umsetzung würde somit den genannten Zielen des LaPro und StEP Klima 2.0 entsprechen.

Verkehrsverbindungen:

Regionalverkehr RE 2, 4, 6 RB 10, 13, 14

U-Bahn Linie 7, S-Bahn-Linie 3, 9

Bus 130, 134, 135, 137, 237, 337, M32, M36, M37, M45, X 33, 638, 639, 671

Hinweis: Verschlüsselte oder mit Signaturen versehene E-Mails können bei dieser E-Mail-Adresse aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden. E-Mails mit Signatur senden Sie bitte an buergерmeister@ba-spandau.berlin.de (elektronische Zugangseröffnung gemäß § 3 a Abs. 1 VwVfG). Seite 2 von 6

Städtebaulicher Vertrag

Die in den Steuerungsrunden besprochene und in den Plänen ebenfalls dargelegte Fassadenbegrünung in einem Teilbereich der südlichen Fassade von Gebäude 3 soll neben der Herstellung und dem Erhalt von Trockenrasenflächen, der Herstellung von Reisighaufen, u.a. naturhaushaltswirksamen Maßnahmen Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags werden. Wünschenswert wäre hier ebenfalls die Erweiterung um den nördlichen Fassadenbereich in Richtung Manuelaweg.

Pflanzbindung im nicht überbaubaren Bereich

Sollte die vorgeschlagene Fassadenbegrünung im nördlichen Fassadenbereich nicht umsetzbar sein, soll im nichtüberbaubaren Bereich eine Anpflanzbindung in Form von natürlich gewachsener Heckenstrukturen festgesetzt werden. Die Pflanzungen sind zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

Das Pflanzen von Gehölzbeständen, besonders im nördlichen Geltungsbereich, würde zum einen eine abschirmende Funktion für die angrenzende Wohnbebauung im Manuelaweg übernehmen und dort das Landschaftsbild aufwerten. Dies gilt ebenfalls für den westlichen (Abschirmung Gebäude zum Kladower Damm) und südlichen Geltungsbereich (Abschirmung Richtung Friedrich-Hanisch-Straße). Die Pflanzbindung wird sich ebenfalls positiv auf den Naturhaushalt auswirken, da Pflanzungen eine kühlende Wirkung besitzen und zugleich die Luftqualität verbessern. Des Weiteren bieten Gehölzstrukturen Lebensraum für Vögel, Säugetiere und Insekten und tragen so zur Artenvielfalt bei (s. Ziele LaPro und STEP Klima 2.0).

Regenwasserbewirtschaftung

Dezentrale Versickerung

Es wird begrüßt, dass Flurstück 90, auf dem sich aktuell das Umspannwerk (Grundstück der SNB) befindet, nach Abriss als Versickerungsfläche mit 183,34 m² Gesamtfläche zur Verfügung stehen wird (s. Fachbeitrag Regenwasserbewirtschaftung, S. 8). Ebenso wird begrüßt, dass auch auf dem Grundstück der DTAG eine Mulde mit Gesamtfläche 39,44 m² entstehen soll.

Eine bauliche Einfassung in angrenzende private Grundstücke zwecks Schutz vor Wasseransammlungen wird ebenfalls im Sinne einer nachhaltigen Planung bzgl. möglicher Starkregenereignissen befürwortet.

Hervorzuheben ist die Aussage, dass die geplanten Versickerungsanlagen in ihrer Lage und Form angepasst und verschoben werden können, „solange die nötige Versickerungsfläche und Einstauvolumen beibehalten werden“ (s. S. 34 Begründung), was zu einer gewissen Planungsflexibilität führt.

Verkehrsverbindungen:
Regionalverkehr RE 2, 4, 6 RB 10, 13, 14
U-Bahn Linie 7, S-Bahn-Linie 3, 9
Bus 130, 134, 135, 137, 237, 337, M32, M36, M37, M45, X 33, 638, 639, 671

Hinweis: Verschlüsselte oder mit Signaturen versehene E-Mails können bei dieser E-Mail-Adresse aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden. E-Mails mit Signatur senden Sie bitte an buergermeister@ba-spandau.berlin.de (elektronische Zugangseröffnung gemäß § 3 a Abs. 1 VwVfG). Seite 3 von 6

Artenschutz

Grundsätzlich ist das Störungs- und Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Kartierungen ergaben vier betroffene Brutreviere (Grünfink, Nachtigall, Rotkehlchen, Zaunkönig). Im Umfeld bestehen ausreichende Ausweichhabitate, langfristig sind Ersatzstrukturen (z.B. Strauchpflanzungen) in Abstimmung mit einem Gutachter zu schaffen. Die bei der Zufahrt entfallende Hecke stellt eine geschützte Ruhestätte (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) für Vögel dar und ist zusätzlich zu kompensieren. Der ökologische Ausgleich kann während oder nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen.

Vor Baumfällungen sind mögliche Quartiere von Vögeln und Fledermäusen durch Sachverständige zu prüfen. Eine Nachkontrolle kurz vor Fällung ist erforderlich. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG gilt vom 01. März bis 30. September ein Rodungsverbot; nur Pflegeschnitte sind zulässig.

Gebäudebrüteruntersuchungen dürfen vor Maßnahmenbeginn höchstens ein Jahr alt sein. Bei Baumaßnahmen an Gebäuden (z.B. Sanierung, Abriss) ist auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen zu achten. Nach § 2 Abs. 3 ArtSchAusnV BE dürfen solche Strukturen nur entfernt oder unbrauchbar gemacht werden, wenn sie unbesetzt sind und keine Tiere oder Gelege zu Schaden kommen. Der Zugriff auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten darf nur durch eine fachkundige Person erfolgen und erst, wenn die untere Naturschutzbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Vorlage der vollständigen Unterlagen nicht widersprochen hat. Betroffene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind zu kompensieren. Für Abrissarbeiten, die zu einer Beseitigung von Nist- und Lebensstätten führen, ist eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt zu beantragen.

Zum Schutz des Einwanderns von möglichen Zauneidechsen auf die Fläche ist vor Baubeginn das Baufeld mit einem funktionsfähigen Reptilienschutzzaun zu umgeben, welcher bis Bauende funktionsfähig zu halten ist.

Nachweise der Sand-Grasnelke belegen kein geschütztes Biotop. Zur Förderung soll die Art in geeigneten Bereichen des Geländes angepflanzt werden, um Trockenrasen zu entwickeln.

Zur Verbesserung des Mikroklimas ist Fassadengrün vorgesehen. Eine Begrünung an der Nordostseite wäre besonders wirksam. Der Umfang richtet sich nach dem artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarf und wird vertraglich festgelegt.

Großflächige Verglasungen sind nicht geplant. Bei Änderung dieser Planung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag umzusetzen und mit dem Naturschutzamt abzustimmen.

Fachliche Stellungnahme Immissionsschutz zu Vorhaben:

B-Plan, 5-132, Kladower Damm/Friedrich-Hanisch-Straße, Umspannwerk Kladow

Stellungnahme zu:

☒ Gewerbelärm

☐ Sportlärm

☐ Freizeitlärm

☐ Erschütterungen

☐ Licht

☐ Geruch

Verkehrsverbindungen:

Regionalverkehr RE 2, 4, 6 RB 10, 13, 14

U-Bahn Linie 7, S-Bahn-Linie 3, 9

Bus 130, 134, 135, 137, 237, 337, M32, M36, M37, M45, X 33, 638, 639, 671

Hinweis: Verschlüsselte oder mit Signaturen versehene E-Mails können bei dieser E-Mail-Adresse aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden. E-Mails mit Signatur senden Sie bitte an buergormeister@ba-spandau.berlin.de (elektronische Zugangseröffnung gemäß § 3 a Abs. 1 VwVfG). Seite 4 von 6

- 1 Als Kernaussage des Gutachtens kann festgehalten werden, dass auf Grundlage der vorliegenden Planung keine Konflikte mit den umliegenden Nutzungen zu erwarten sind.
- 2 Anmerkungen zum Gutachten
 - 2.1 Vorbelastung Tankstelle [S.39]

Die Betriebszeit der Tankstelle wurde nicht mit der gültigen Baugenehmigung abgeglichen. Es wurden die zur Zeit gültigen Öffnungszeiten (Tageszeit) angesetzt.
 - 2.2 Eine zu berücksichtigende Vorbelastung tritt ausschließlich am IO 11 auf (51 dB(A)) [Tab 8 auf S 40] *-bei der dargestellten Vorbelastung von 48 dB(A) am IO 01 handelt es sich um keine zu berücksichtigende Vorbelastung da sie mehr als 10 dB(A) unter dem IRW liegt und somit aus dem Einwirkungsbereich der Tankstelle fällt.*
 - 2.3 Der 3. leerstehende Traforaum wurde der ALB als „Montageraum“ beschrieben und blieb im schalltechnischen Gutachten unberücksichtigt
Dieser Raum ist gem. Stromnetz als Montageraum dargestellte Bereich bleibt somit aus schalltechnischer Sicht zur Zeit eine Unbekannte
 - 2.4 Aus Seite 44 steht...

Im Nachtzeitraum befinden sich mit Ausnahme des IO 10 ebenfalls alle IO außerhalb des Einwirkungsbereiches der geplanten Anlagen. außerhalb Irrelevanzkriterium

es muss heißen „außerhalb des Irrelevanzkriteriums“, da die angegebene Werte in Abb. 19 an mehreren Immissionsorten >30 dB(A) sind. Nur beim IO 10 überschreitet der prognostizierte Pegel 34 dB(A) also das Irrelevanzkriterium
 - 2.5 auf Seite 45 heißt es ...“in Tabelle 10 ersichtlich, werden an allen IO die "Bedenklichkeitswerte" unterschritten....“ Die dargestellten Berechnungs-ergebnisse gem. Tab. 10 beziehen sich jedoch nur auf den IO 5. Das ist missverständlich
- 3 Empfehlung:

Die gem. 6.1 des Gutachtens ermittelten Emissionskontingente (L_{EK}) sollten im B-Plan auch festgesetzt werden. Hierdurch können die beiden Nutzungen auf das derzeitig angezeigte Maß beschränkt werden. Diese Kontingente wären in zukünftigen Genehmigungsverfahren bindend.

Im Auftrag



Verkehrsverbindungen:

Regionalverkehr RE 2, 4, 6 RB 10,13,14

U-Bahn Linie 7, S-Bahn-Linie 3, 9

Bus 130, 134, 135, 137, 237, 337, M32, M36, M37, M45, X 33, 638, 639, 671

Hinweis: Verschlüsselte oder mit Signaturen versehene E-Mails können bei dieser E-Mail-Adresse aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden. E-Mails mit Signatur senden Sie bitte an buergemeister@ba-spandau.berlin.de (elektronische Zugangseröffnung gemäß § 3 a Abs. 1 VwVfG). Seite 6 von 6

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr
Klimaschutz und Umwelt V A E 23
Brunnenstraße 110d-111, 13355 Berlin

Geschäftszeichen (2025_83)
V A E 23

Bezirksamt Spandau von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Tel. +49 30 90254-7087
[REDACTED]@senumvk.berlin.de
elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Bau 2 Stapl B 14

Brunnenstraße 110d-111,
13355 Berlin

06.11.2025

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

Vorgangsnr. 2025 / 83

**Bebauungsplan 5 – 132 für die Grundstücke Kladower Damm 327 und
Friedrich – Hanisch – Straße 3, Bez. Spandau, OT Kladow**

Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme
gebeten:

V A E, V B A, V B B, V B C, V B E, V B F, V C A, V C B, V C C, V C D, V C E, V D, V E

Von den Fachbereichen V D und V E gab es Hinweise bzw. allg. Hinweise.
Von dem Fachbereich V C B lag keine Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

SenMVKU, Abteilung Tiefbau
Brunnenstraße 110 d-111, 13355 Berlin

Gesamtstellungnahme

Vorgangsnummer: 2025 / 83

**Bebauungsplan 5 – 132 für die Grundstücke Kladower Damm 327 und
Friedrich – Hanisch – Straße 3, Bez. Spandau, OT Kladow**

Fachbereich V E

es wird darauf hingewiesen, dass die für Kampfmittel zuständige Ordnungsbehörde keine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erteilt.

Aktuell wird geprüft, ob die ordnungsbehördliche Risikobewertung der im Planungsgebiet ermittelten Löschteiche aufgrund neuer Erkenntnisse aktualisiert werden muss. Im Ergebnis der Prüfung kann es ggf. erforderlich werden, tangierte Grundstückseigentümer/innen von Amts wegen über die Neubewertung des Anhaltspunktes „Löschteich“ zu informieren.

Für den Bereich **V E** melde ich Fehlanzeige.

Im Auftrag

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt
Abteilung Tiefbau - V E 23 | RSV
Brunnenstraße 110d-111 | 13355 Berlin
Tel. +49 (0)30 90254-7353
_____@senmvku.berlin.de

Fachbereich V D

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung V - Tiefbau, Bereich Brücken/Ingenieurbau - Erhaltung/ Betrieb (SenMVKU, V D) gibt für den Aufgaben- und Verantwortungsbereich der Ingenieurbauwerke des Landes Berlin nach AZG i.V.m. ZustKat AZG Nr. 10 Abs. 6 Fehlmeldung ab.

Allgemeiner Hinweis:

Besteht der Bedarf an einem neuen Ingenieurbauwerk (z.B. Brückenbauwerke, Stützbauwerke ab 1,50 m, Lärmschutzwände ab 2,00 m) im öffentlichen Straßenland oder öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und soll die Unterhaltungslast künftig an den Straßenbaulastträger für Ingenieurbauwerke öffentlicher Verkehrsflächen fallen, wird dieser Bedarf an SenMVKU, Abteilung V - Tiefbau gerichtet und hier nach Maßgabe der Kapazitäten die Baumaßnahme in eigener Zuständigkeit geplant, zur Ausführung nach Berliner Straßengesetz freigegeben und umgesetzt. Im Ausnahmefall können für

untergeordnete Bauwerke Aufgaben an Dritte als Realisierungsträger übertragen werden. Dafür muss eine projektbezogene Einzelfallregelung im Rahmen einer Durchführungsvereinbarung zwischen Realisierungsträger und Straßenbaulastträger getroffen werden. Darin sind die Verantwortlichkeiten der Beteiligten eindeutig zu regeln, wie bspw. die Planung, Planfreigabe, Ausführung und die Beteiligung bis zur Übergabe zu erfolgen hat.

Generell gilt: Für Ingenieurbauwerke, welche in die Unterhaltungslast von SenMVKU, V D fallen sollen, fordert die SenMVKU, V D für die Durchführung der Bauwerksüberwachung und -prüfung nach DIN 1076 sowie für Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die Gewährleistung einer uneingeschränkten Zugänglichkeit von allen Seiten sowie zu jedem Bauwerksteil. Hierzu ist zu der bebauten Fläche zusätzlich ein 5,00 m breiter Streifen und die Zuwegung zum Bauwerk mit einem Geh- und Fahrrecht (Grunddienstbarkeit) für den Träger der Straßenbaulast durch den Realisierungsträger zu sichern.

■■■■■■■■■■
Leitung des Bereichs Brücken-/Ingenieurbau (Erhaltung/Betrieb)

■■■■■■■■■■
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

SenMVKU - V D 22

Brunnenstraße 110d-111 | 13355 Berlin

Tel. +49 (0)30 90254-7551

Mobil 0175 7685644

■■■■■■■■■■ [senmvku.berlin.de](https://www.senmvku.berlin.de)

Stromnetz Berlin GmbH
Postanschrift: 10871 Berlin

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
13578 Berlin

Nur per Mail: spandau.lin.de

**Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 5-132 (§ 4 Abs. 2 BauGB);
Stellungnahme zum Entwurf des „Bebauungsplans 5-132 für die Grundstücke Kladower Damm 327 und Friedrich-Hanisch-Straße 3 im Bezirk Spandau, Ortsteil Kladow“ (Stand: September 2025)**

Sehr geehrte ,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 07.10.2025. Gerne übermittle ich Ihnen die Stromnetz Berlin GmbH (im Folgenden nur: Stromnetz Berlin) im Zuge der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des „Bebauungsplans 5-132 für die Grundstücke Kladower Damm 327 und Friedrich-Hanisch-Straße 3 im Bezirk Spandau, Ortsteil Kladow“ mit dem Stand September 2025 Hinweise zum Bebauungsplanentwurf (dazu unter 1) sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen (dazu unter 2).

Wie die Stromnetz Berlin bereits in ihrer Stellungnahme vom 26.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt hat, betreibt sie in Berlin das Verteilungsnetz der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität auf den drei Spannungsebenen der Hoch-, Mittel- und Niederspannung. Sie ist zugleich Eigentümerin von einem der beiden Grundstücke, die im Geltungsbereich des Plangebiets liegen. Innerhalb des Plangebiets möchte die Stromnetz Berlin einen Ersatzneubau für das vorhandene Umspannwerk Kladow errichten, um auch künftig eine zuverlässige Stromversorgung sicherstellen zu können.

Aus diesen Gründen werden vom Entwurf für den Bebauungsplan 5-132 unmittelbar Belange der Stromnetz Berlin und letztlich solche der öffentlichen Stromversorgung berührt. Diesen Belangen trägt der aktuelle Planungsstand (September 2025) Rechnung, worauf mit den folgenden Ausführungen hinweisen möchten.

Stromnetz Berlin GmbH

**Immobilien- und Facility Management
Immobilien Management**

Eichenstraße 3 a
12435 Berlin

Datum
07.11.2025

Unsere Zeichen
PRI-I

Ansprechpartner/in


Telefon-Durchwahl
030-492 02-45 24

Telefax-Durchwahl
-

E-Mail
**pascal.schaumann
@stromnetz-berlin.de**

Ihre Zeichen
Bau 2 Stapl B 14

Ihre Nachricht vom
07.10.2025
Frau Neunherz

www.stromnetz.berlin

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Staatssekretär Dr. Severin Fischer

Geschäftsführer
Dr. Erik Landeck, Vorsitzender
Bernhard Büllmann

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 96555 B

Bankverbindung
Landesbank Hessen-Thüringen
DE39 5005 0000 0090 0852 34
HELADEFFXXX

1 Hinweise zum Bebauungsplanentwurf

Datum
07.11.2025

Seite/Umfang
2/6

In unserer Stellungnahme vom 26.04.2024 haben wir unter dem ersten Gliederungspunkt ausgeführt, warum im Plangebiet eine „Versorgungsfläche“ (Energieversorgung) festgesetzt werden sollte (Seite 1 ff. der Stellungnahme vom 26.04.2024). Diese Hinweise gelten unverändert fort. Wir wiederholen sie im Rahmen dieser Stellungnahme, indem wir ausdrücklich auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 26.04.2024 verweisen.

In technischer Hinsicht möchten wir allerdings berichtigend klarstellen, dass es sich beim aktuell vorhandenen Umspannwerk um ein 30 kV/10 kV-Umspannwerk handelt. Erst der Ersatzneubau für das vorhandene Umspannwerk wird ein 110 kV/10 kV-Umspannwerk sein.

Außerdem hat der Gesetzgeber zwischenzeitlich die Regelung in § 14d Abs. 10 EnWG angepasst. So, wie die Norm zutreffend in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zitiert wird, liegen inzwischen die Errichtung und der Betrieb von Elektrizitätsverteilernetzen – ohne Beschränkung auf eine bestimmte Spannungsebene – im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Mit den folgenden Hinweisen möchten wir aus der Sicht des Stromverteilungsnetzbetreibers in Berlin anmerken, warum der aktuelle Planungsstand in zutreffender und ausgewogener Weise sowohl das Interesse einer sicheren Stromversorgung als auch weitere, private sowie öffentliche Belange berücksichtigt. Dazu zunächst im Überblick:

Die Festsetzung einer „Versorgungsfläche“ (Energieversorgung) erfolgt auf bereits versiegelten Flächen; Grund und Boden werden also sparsam genutzt (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die GRZ von 0,3-0,4 begrenzt die Bodenversiegelung auf ein notwendiges Maß. Voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB) sind nicht zu erwarten; nach Abriss der alten Anlagen werden Flächen begrünt. Die aktuellen Planungen der Stromnetz Berlin, die das neue Umspannwerk als Sonderbau konzipieren – d. h. nicht als typischer Industriebau, sondern als mehrteiliges Gebäudeensemble –, fördern die Integration der Neubauten in das Umfeld. Die artenschutzfachliche Stellungnahme zeigt nur geringe Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, die durch Ersatzmaßnahmen wie Brutmöglichkeiten für Vögel und Trockenrasenflächen ausgeglichen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Boden- und Wasserhaushalt werden durch Vorgaben zur Dachbegrünung, dezentrale Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser gesichert, sodass negative Effekte vermieden werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB). Durch offene Bauweise, GRZ-Begrenzung und Baugrenzen werden das Orts- und Landschaftsbild geschützt und die Neubauten fügen sich städtebaulich ein (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Die für die Energieversorgung zugelassene Nutzung verursacht keine relevanten Emissionen, Abfall- oder Abwasserprobleme; die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünungen sichern eine umweltgerechte Ableitung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB). Landschafts- und Naturschutzbelange

werden durch Dachbegrünungen und nicht überbaubare Flächen berücksichtigt, auch ohne festgesetzte Landschaftspläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).

Datum
07.11.2025

Seite/Umfang
3/6

Auch detailliertere, über einen Überblick hinausgehende Einordnungen zeigen aus der Sicht der Stromnetz Berlin, dass die im Bebauungsplanentwurf für die Energieversorgung vorgesehene Nutzung im Einklang mit anderen, privaten sowie öffentlichen Belangen steht. Dies wird u. a. an den Ergebnissen verschiedener Begutachtungen deutlich, die durchgeführt worden sind. Dazu im Einzelnen:

1.1 Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Die Untersuchungen zeigen, dass durch die geplanten Versorgungsanlagen keine Gefährdung der Gesundheit oder Verminderung der Wohnqualität zu erwarten ist. Die Anforderungen der TA Lärm und der 26. BImSchV werden eingehalten. Es gibt außerhalb der Grundstücksgrenzen keine Lärmkonflikte und auch die elektromagnetische Umweltverträglichkeit der Anlagen ist sichergestellt – gesundheitliche Beeinträchtigungen gehen mit der Nutzung für die Energieversorgung also nicht einher.

1.2 Schalltechnische Analyse

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die durch Stromnetz Berlin geplanten Anlagen (Planungsstand Januar 2024) an den schutzbedürftigen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets die baugabietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm teilweise deutlich unterschreiten. Auch unter Berücksichtigung tieffrequenter Geräuschanteile durch die Transformatoren liegen die Werte nachts unterhalb der zulässigen Hörschwellen inklusive Zuschlag. Berechnungen gemäß Nr. 7.4 TA Lärm sind entbehrlich, da kein maßgeblicher anlagenbezogener Verkehr zu erwarten ist. Insgesamt sind durch die durch Stromnetz Berlin geplanten Anlagen keine Lärmkonflikte zu erwarten. Festsetzungen über zusätzliche Schallminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1.3 Elektromagnetische Verträglichkeit

Die von den durch Stromnetz Berlin geplanten Anlagen maximal zu erwartende magnetische Flussdichte im Aufenthaltsbereich von Personen liegt deutlich unter dem Grenzwert von 100 μT nach 26. BImSchV. Die elektrische Feldstärke außerhalb des geplanten eingehausten Umspannwerks ist nahezu null. Technisch mögliche Minimierungsmaßnahmen wurden bereits in der Planung berücksichtigt, bspw. durch die Platzierung der Transformatoren in größtmöglichem Abstand zu den Minimierungsorten, die Optimierung der Leiteranordnung sowie der Kabelabstände. Zusätzliche Maßnahmen zur Verringerung der Feldstärken sind weder erforderlich noch verhältnismäßig. Aus der Sicht des Personen- und Umweltschutzes sind keinerlei Auswirkungen zu erwarten; diesbezügliche Maßnahmen müssen also nicht getroffen werden.

1.4 Besonnung

Die im Zuge der durch Stromnetz Berlin geplanten baulichen Nutzung vorgesehenen Abstände zur Grundstücksgrenze und der Geländeversprung zum Manuelaweg sichern eine ausreichende Besonnung der nördlich angrenzenden Nachbarbebauung.

Die Besonnungsstudie zeigt, dass durch die von der Stromnetz Berlin geplanten Anlagen keine signifikanten Änderungen der direkten Sonneneinstrahlung auf die nördlichen Nachbargrundstücke zu erwarten sind. An allen dort untersuchten Einfamilienhäusern wird die empfohlene Besonnungsdauer nach DIN EN 17037 eingehalten, insbesondere auf den Südwest- und Südostfassaden. Marginale Abweichungen betreffen lediglich Nordwestfassaden ohne Fensteröffnungen und haben keine Auswirkung auf die Wohnqualität. Die Besonnung der Gartenflächen der angrenzenden Wohnbebauung entspricht ebenfalls den Anforderungen der DIN EN 17037 und gewährleistet weiterhin eine gute Aufenthaltsqualität im Außenbereich.

1.5 Natur und Landschaft

Die Analyse der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zeigt, dass keine gesetzlich geschützten Biotope beeinträchtigt werden und keine artenschutzrechtlichen Vorabmaßnahmen erforderlich sind. Die geplante GRZ von 0,3 (in Ausnahmefällen 0,4) entspricht dem Flächenbedarf für die Hauptanlagen, während rund 60 % der Fläche unversiegelt bleiben und dem Naturhaushalt dienen. Das aktuell in Betrieb befindliche Umspannwerk wird nach Inbetriebnahme des Neubaus rückgebaut und die Fläche entsiegelt. Das Niederschlagswasser wird über Versickerungsanlagen vor Ort zurückgeführt. Für gebüsch- und bodenbrütende Vogelarten sowie für die Sand-Grasnelke werden Ersatz- und Pflegemaßnahmen umgesetzt, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermieden werden. Eine Dachbegrünung auf den Flachdachbereichen mit einer mindestens 7 cm starken Substratschicht verbessert das Mikroklima durch Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion und erhöhte Luftfeuchtigkeit.

1.6 Klimaschutz

Die von der Stromnetz Berlin geplante Nutzung der Fläche trägt zur Umsetzung der Klimaschutzziele des Landes Berlin des Bezirks bei, indem ein modernes Umspannwerk den Einsatz umweltfreundlicher Verkehrsmittel und eine energieeffiziente Stromversorgung ermöglicht. Die Gebäude entsprechen den geltenden Energiestandards und erfüllen die Vorgaben von Bundes- und Landesrecht. Durch die textliche Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung auf mindestens 80 % der Flachdachflächen mit einer Substratschicht von 7 cm wird ein aktiver Beitrag zum

Klimaschutz, zur Pufferung von Regenwasser und zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet. Eine Fassadenbegrünung ist vorgesehen.

Datum
07.11.2025

Seite/Umfang
5/6

1.7 Regenwasserbewirtschaftung

Ein Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung bestätigt die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet. Der gesamte Regenwasserabfluss wird zurückgehalten und über Versickerung und Verdunstung bewirtschaftet. Für seltene Starkregenereignisse sind schadlos einstaubare Flächen vorgesehen, deren Lage und Form flexibel angepasst werden können. Damit werden die Anforderungen an § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB erfüllt.

1.8 Einfügung in das Ortsbild

Der Bebauungsplanentwurf stellt sicher, dass sich bauliche Anlagen zur Energieversorgung in das Ortsbild einfügen. Das wird an den von der Stromnetz Berlin geplanten Anlagen deutlich: Der Ersatzneubau des Umspannwerks ist als mehrteiliges Gebäudeensemble mit drei Einzelgebäuden von insgesamt rund 1.000 m² Grundfläche geplant, um die Kubatur der umliegenden kleinteiligen Ein- und Mehrfamilienhausbebauung aufzunehmen. Die Gebäudehöhen überschreiten 10 m über der Geländeoberkante am Kladower Damm nicht. Der höhere Gebäudeteil erreicht eine Höhe von maximal 12,5 m und wird auf dem tiefer liegenden Grundstücksteil platziert, so dass insgesamt ein einheitliches Höhenbild entsteht. „Mansardflachdächer“ reduzieren die optische Kubatur, schaffen ein Einfamilienhaustypisches Traufbild und ermöglichen die Integration in den Stadtraum; flach geneigte Dachflächen sind begrünt vorgesehen. Bestehende Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze bleiben weitgehend erhalten, und die Entsiegelung der alten Umspannwerksflächen nach Rückbau wird zur Regenwasserversickerung und Begrünung genutzt. Die Telekom-Multifunktionskabine wird auf einer deutlich verkleinerten Grundfläche untergebracht, wodurch der Flächenbedarf weiter reduziert wird. Durch die aufgelockerte, höhenreduzierte und begrünte Bauweise fügen sich die geplanten Anlagen in das Ortsbild ein.

1.9 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Bei der Nutzung der Flächen für Energieversorgungsanlagen muss und wird die Stromnetz Berlin sämtliche gesetzlichen Vorgaben beachten, die – auch mit Blick auf die Einordnung als Kritische Infrastruktur – an die Errichtung und einen störungsresilienten Betrieb von Stromverteilungsnetzen gestellt werden. Ein unterirdischer Betrieb von Umspannwerken zählt nicht zu diesen Vorgaben und ist auch im aktuellen Gesetzgebungsvorhaben für ein „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2557 und zur Stärkung der Resilienz kritischer Anlagen“ (KRITIS-Dachgesetz) nicht vorgesehen.

2 Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Datum
07.11.2025

Seite/Umfang
6/6

In unserer Stellungnahme vom 26.04.2024 (dort Seite 3 f.) haben wir auf vorhandene Anlagen der Stromnetz Berlin sowie Kabelumlegungsarbeiten für die geplante Bebauung verwiesen. Darauf nehmen wir ausdrücklich Bezug – diese Hinweise gelten unverändert. Darüber hinaus bestehen für das Plangebiet seitens der Stromnetz Berlin aktuell keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen.

Am weiteren Verfahrenslauf möchte die Stromnetz Berlin bitte beteiligt werden.

Freundliche Grüße

Stromnetz Berlin GmbH

i.A. 


Leiter Immobilien Management

i.A. 


Immobilien Management

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

Bezirksamt Spandau von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Bau 2 Stapl B14

per E-Mail:

@a-spandau.berlin.de

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)
IID44/U460703-0003/2023-0020


Tel. +4930 9025 2066
toeb-wasser@senmvku.berlin.de

Brückenstraße 6, 10179 Berlin
14. November 2025

Bebauungsplan:	Entwurf des Bebauungsplans 5-132 (Umspannwerk Kladower Damm)
Bezirk, Ortsteil:	Spandau, Kladow
Planungsbereich:	Grundstücke Kladower Damm 327 und Friedrich-Hanisch-Straße 3
Verfahrensstand:	Reguläre Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht und Geologie), für das Referat II C (Bodenschutz und Altlasten) und für das Referat II D (Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

1 Belange der Wasserwirtschaft

Das Fachgutachten zur Regenwasserbewirtschaftung sieht eine vollständige Bewirtschaftung vor Ort durch Versickerung und Verdunstung vor. Daher bestehen gegen das geplante Vorhaben von Seiten der Wasserwirtschaft keine Bedenken.

2 Entwässerung innerhalb und außerhalb von Wasserschutzgebieten - Belange des Gewässerschutzes

Das Plangebiet befindet sich anteilig (Flurstück 90 vollständig und Flurstück 89 anteilig) in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Kladow. Demnach sind die entsprechenden Ge- und Verbote der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kladow (Wasserschutzgebietsverordnung Kladow) vom 7. Januar 1975 (GVBl. S. 106) zu beachten.

Für die geltenden allgemeinen Anforderungen zu Versickerungen im Wasserschutzgebiet wird für diesen Vorgang auf die Stellungnahme vom 29.04.2024 verwiesen.

Aus der Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes bestehen nach Durchsicht des Entwässerungskonzeptes (EWKO) keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die dort getroffenen Annahmen und die Empfehlungen eingehalten werden. Diesbezüglich wird empfohlen, die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes (EWKO) als Gegenstand in den städtebaulichen Vertrag auszunehmen oder entsprechende textlichen Festsetzungen hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers zu treffen (u.a. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 36a BWG).

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen gegen die geplante Entwässerung außerhalb und innerhalb des Wasserschutzgebietes keine Bedenken. Das EWKO wurde plausibel aufgestellt und die Entwässerungslösung über zwei Mulden (eine innerhalb und eine außerhalb des Wasserschutzgebietes) planerisch gemäß den geltenden rechtlichen sowie technischen Regeln aufgestellt. Der Austausch der sperrenden Mergelschicht ist möglich. Dazu sind die Vorgaben des DWA-A 138-1 zu beachten (unterhalb der Mulde sind Feinsande bis zum anstehenden, sickertfähigen Boden einzubringen). Zur gesicherten Umsetzung des EWKOs wird empfohlen, dieses als Gegenstand in den städtebaulichen Vertrag auszunehmen oder entsprechende textlichen Festsetzungen zu treffen (u.a. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 36a BWG).

Hinweise zur Entwässerung:

- Zur Ermittlung des kf-Wertes aus der Sieblinie ist der Korrekturfaktor des aktuellen Arbeitsblattes DWA-A 138-1 von 0,1 zu verwenden.
- Alle im Erdreich verlegten Abwasseranlagen im Wasserschutzgebiet, auch die Entwässerungsleitungen, sind einer Dichtheitsprüfung (mit Wasser oder Luftdruck) zu unterziehen. Werden diese unter Bodenplatten/Fundamenten verlegt, muss bei Undichtigkeit dennoch eine Sanierung möglich sein.
- Für die Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Diese Erlaubnis ist nicht Bestandteil des B-Plan-Verfahrens, sondern erfolgt in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren bei der Wasserbehörde (Referat II D). Dazu sind Unterlagen gemäß dem Hinweisblatt 2 [1] für die Versickerung einzureichen.

Hinweisblatt 2 zur Antragsstellung – Versickerung von Niederschlagswasser:

[1] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt2-versick.pdf

3 Belange des Bodenschutzes

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2024 ist von Seiten des Referats II C bereits eine Stellungnahme abgegeben worden, diese gilt unverändert.

Der Vollständigkeit halber erfolgt eine ergänzende Information auf Grund der Novellierung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Mit der Neufassung der BBodSchV ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden in den §§ 6 – 8 **neu geregelt und um den Bereich „unterhalb und außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht“ erweitert worden. Es wurde im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) eine Vollzugshilfe erarbeitet, die die neue Struktur der BBodSchV und die erweiterten und zum Teil geänderten materiellen Anforderungen sowie den erweiterten Anwendungsbereich der §§ 6 – 8 BBodSchV berücksichtigt. Die „LABO-Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“ mit Stand vom 10. August 2023 wird im Land Berlin zur Anwendung empfohlen.**

Die Vollzugshilfe [2] steht zum Download zur Verfügung:

[2] <https://www.berlin.de/sen/uvk/umwelt/bodenschutz-und-altlasten/gesetzliche-grundlagen-zustaendigkeiten/gesetzliche-grundlagen/>.

4 Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Für etwaige Baumaßnahmen im Teil des Plangebietes, welcher sich im Wasserschutzgebiet befindet (Flurstück 90 vollständig und Flurstück 89 anteilig), ist insbesondere das folgende Hinweisblatt [3] maßgebend:

- Hinweisblatt Bauen im Wasserschutzgebiet

[3] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt_bauen-im-wasserschutzgebiet.pdf

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen z. B. aufgrund von Erdaufschluss, Tiefgründungen etc. (erlaubnispflichtige) Grundwasserbenutzungen erforderlich werden, wird auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen verwiesen [4]:

- Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin

[4] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/merkblatt_gw-benutzungen.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

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

 barrierefreier Zugang

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

Buslinien 147, 165, 265 U-Bahnhof Märkisches Museum