

Herrn Bezirksverordneten
Klaus Mindrup

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0410/VII

über

Ansiedlungen im Gewerbegebiet Heinersdorf (2. Fragekomplex)

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1. Liegen dem Bezirksamt inzwischen Untersuchungen über mögliche Kontaminierungen des Bodens im Bereich des Geltungsbereiches des VE 3-48 vor? Falls ja, ist aufgrund der gefundenen Werte eine gewerbliche Nachnutzung mit einer Vollversiegelung erforderlich oder wäre alternativ eine Sanierung und eine Wohnnutzung auch umweltverträglich möglich?*

Das Plangebiet wurde vormals von der Tb, Berliner Tief- und Verkehrsbau GmbH genutzt. Das gesamte Plangebiet ist daher als ein Teilstück der altlastenverdächtigen Fläche, Nummer 7885, im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin erfasst.

Im nördlichen Teil des Plangebietes war ehemals eine Asphaltmischanlage (Herstellung von Bitumen als Straßenbelag) aufgestellt. Aufgrund dieser Vornutzung war ein Schadstoffinventar im Boden zu vermuten, das durch die Verwendung von Mineralölprodukten und Lösungsmitteln verursacht sein könnte.

Für das Plangebiet wurde im Auftrag des Vorhabenträgers eine Bodenuntersuchung des Büros Dr. Scheibe & Charisius vom 28.03.2012 („Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Blankenburger Straße 27, 28“) durchgeführt. Im Ergebnis des

Gutachtens wurden unter Anwendung der Beurteilungswerte für die ungesättigte Bodenzone bei sechs Bodenproben Überschreitungen beim Parameter PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) und bei einer Bodenprobe eine Überschreitung beim Parameter Zink ermittelt. Die untersuchten Einzelproben von Asphalt und Beton zeigen hingegen keine Hinweise auf erhöhte PAK- und Phenolgehalte. Die gemessenen Überschreitungen der Beurteilungswerte resultieren aus großräumigen Bauschuttauffüllungen. Punktuell höher belastete Bereiche können bei der Aufschlussdichte der vorliegenden Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden, da solche Bauschuttauffüllungen meistens sehr inhomogen sind.

Die festgestellten Überschreitungen der Beurteilungswerte resultieren, wie eben beschrieben, aus Bauschuttauffüllungen, von denen derzeit aufgrund der geringen Wasserlöslichkeit keine Gefahr für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Grundwasser, Tier- und Pflanzenwelt ausgehen. Darüber hinaus sind ca. drei Viertel des Plangebietes durch Beton und Asphalt versiegelt, so dass eine akute Grundwassergefährdung durch weiteren Sickerwassereintrag unwahrscheinlich ist. Der im Rahmen von Bauarbeiten anfallende Bodenaushub ist entsprechend der Vorgaben der Abfallbehörde zu beproben, zu entsorgen bzw. zu verwenden.

Es ist festzustellen, dass auf den untersuchten Verdachtsflächen keine Kontaminationen vorhanden sind, die die geplante gewerbliche Nutzung grundsätzlich in Frage stellen.

Als Voraussetzung für eine Wohnnutzung wäre hingegen der Bodenaustausch der großräumigen Bauschuttauffüllungen erforderlich. Die Umweltverträglichkeit und der Umfang einer Sanierung (Bodenaustausch) wären im konkreten Fall zu untersuchen.

In Auswertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist sowohl die gewerbliche Nutzung des Grundstücks (unter Beibehaltung der Oberflächenversiegelung) oder eine Nutzung als Wohnstandort nach Durchführung von Sanierungsmaßnahmen (Bodenaustausch der großräumigen Bauschuttauffüllungen) möglich.

2. *Ist über die Förderung der Erschließungsstraße für den VE 3-48 auch die Herstellung von Grünflächen als Pufferzonen zur westlich angrenzenden Wohnbebauung aus Mitteln der GRW förderfähig?*

Über die Förderung der Erschließungsstraße aus Mitteln der GRW sind keine Grünflächen als Pufferzonen zur westlich angrenzenden Wohnbebauung enthalten und förderfähig. Lediglich das Straßenbegleitgrün entlang der Erschließungsstraße wird mit GRW-Mitteln gefördert.

3. *Sind die unmittelbarer Nachbarschaft zum VE 3-48 gelegenen Recycling-Betriebe aufgrund der davon ausgehenden Lärm-Emissionen von ihrem Charakter her in einem Gewerbegebiet genehmigungsfähig oder handelt es sich vom Charakter her um Industriebetriebe?*

Die vorhandene Art der Anlagen wäre ihrem Typ nach grundsätzlich in einem künftigen Gewerbegebiet zulässig, wenn der Betrieb der Anlagen keine „erheblichen Nachteile oder Belästigungen“ nach § 15 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauN-

VO) zur Folge hat. Der Genehmigungsbescheid für die größte Anlage (Anlage der Fa. Otto Rüdiger Schulze) von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 05.07.2000 enthält eine Immissionsbegrenzung von 54 dB(A) tagsüber an der nächsten Wohnbebauung. Diese Immissionsbegrenzung basiert auf der berechtigten Annahme einer Gemengelage nach Nr. 6.7 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

4. *Gibt es seitens des Senates Fördermittel für die Verlagerung von stark störenden Gewerbebetrieben (z. B. mit hohen Lärmemissionen) an andere geeignetere Standorte (z. B. Schönerlinder Straße)?*

Nein. Das Förderprogramm "Umsetzungs- und Änderungszuschüsse" greift nur in dem Fall, wo gewerbliche Betriebe von einer öffentlichen Baumaßnahme (geplanter Bau einer Straße, Parkanlage, Spielplatz und dgl.) betroffen sind.

Jens-Holger Kirchner