

15. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Claudia Hämmerling (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 24. März 2004 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. April 2004) und **Antwort**

Lebensmittelgroßhandel auf Altlastenfläche von Elektrokohle Berlin?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Treffen Informationen zu, dass auf Teilen der altlastenverseuchten Betriebsfläche des ehemaligen Betriebes VEB Elektrokohle Berlin in Lichtenberg ein Asia-Großhandelscenter errichtet werden soll?

Zu 1.: Dem Senat ist bekannt, dass auf dem Grundstück in der Herzbergstraße, auf dem sich früher der VEB Elektrokohle Berlin befunden hat, ein asiatisches Kultur- und Großhandelszentrum angesiedelt werden soll.

2. Wie bewertet der Senat das Vorhaben angesichts des Umstandes, dass auch Lebensmittel-Großhandel auf dem belasteten Gelände stattfinden soll ?

Zu 2.: Wie aus der Antwort zu den Fragen 5. bis 8. hervorgeht, bestehen aus Sicht der zuständigen Ordnungsbehörde keine Bedenken gegen die Errichtung des Großhandelszentrums.

3. Auf welche Fläche erstreckt sich das geplante Vorhaben, und inwiefern werden die denkmalgeschützten Gebäude mit einbezogen?

Zu 3.: Das Vorhaben ist auf der südlichen Fläche hinter dem ehemaligen Kulturhaus Herzbergstraße Trennstück A des FS 33 (Kartenblatt 42012) auf einem ca. 88.000 qm großen Baugrundstück vorgesehen. Die denkmalgeschützten Gebäude sind nicht direkt einbezogen. Nur der Umgebungsschutz und die historische Toreinfahrt werden berührt, die Untere Denkmalschutzbehörde befürwortet die Planung.

4. Wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt und wenn ja, welche Auflagen gibt es zur Sanierung der Altlasten und hinsichtlich des geplanten Bauwerkes?

Zu 4.: Die Baugenehmigung Nr. 183/04 vom 10.03.04 wurde am 11.03.04 dem Bauherrn übergeben. Zur Sanierung der Altlasten ist die Stellungnahme der zuständigen Senatsverwaltung vom 19.11.03 Anlage der Baugenehmigung.

Auf Veranlassung der für den Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens soll der Bereich des Großhandels mit einer Betongrundfläche versehen werden. Die geplanten Parkplätze und die Zufahrtswege werden ebenfalls versiegelt, so dass keine Beeinträchtigung der sich darauf aufhaltenden Menschen bestehen wird. Lebensmittel werden ohnehin nicht auf unversiegeltem Boden gelagert.

5. Welche Erkenntnisse gibt es hinsichtlich der vorhandenen Altlasten, welche Giftkonzentrationen wurden wann zuletzt gemessen und welche Ansprüche bestehen seitens des Bauherrn gegenüber dem Land Berlin oder dem Bund auf Beseitigung dieser Altlasten eines ehemaligen DDR-Betriebes?

6. Welche konkreten Sanierungs- und Entsorgungspläne gibt es für den verseuchten Boden und wer kontrolliert die ordnungsgemäße Altlastensanierung?

7. Wie wird sichergestellt, dass nach beendeten Sanierungsmaßnahmen keine Grenzwertüberschreitungen des Bodens mehr bestehen?

8. Welche Auswirkungen haben die kontaminierten Flächen in der Umgebung auf die sensible Nutzung durch einen Lebensmittel-Markt?

Zu 5. – 8.: Das Grundstück wurde 1992 und zuletzt in den Jahren 1997 - 1999 untersucht. Dabei wurden flächendeckend in der vorhandenen Auffüllungsschicht Belastungen durch PAK mit Konzentrationen zwischen 15 und 55 mg/kg TS festgestellt.

Im Bereich einer Galvanik wurden hauptsächlich Chrombelastungen (bis 23.000 mg/kg) und Kupferbelastungen (bis 3.600 mg/kg) nachgewiesen. Zudem zeigte der Bereich eines Phenolbeckens Belastungen bis 7.300 mg/kg als Phenolindex und PAK-Werte bis 699 mg/kg auf.

Aufgrund einer 13 m mächtigen Geschiebemergelschicht ist eine Gefährdung des Grundwassers nach derzeitigen Erkenntnissen ausgeschlossen.

Die Untersuchungen führten 2001 zu einer Sanierungsanordnung, die eine Versiegelung (lt. BBodSchG gleichrangig mit einer Dekontamination) der zwei hochbelasteten Bereiche und ein Monitoring zur Überwachung des Grundwassers beinhaltet. Die Versiegelungen sind zwischenzeitlich in 2002/2003 durchgeführt worden. Weitere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind seitens der Ordnungsbehörde nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Nutzung durch einen Lebensmittelgroßhandel sind aufgrund der Versiegelung des Grundstücks nicht erkennbar.

Kosten für angeordnete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr wurden bzw. werden im Rahmen der Freistellung nach dem Umweltraumengesetz zu 90 % durch den Bund und das Land Berlin übernommen.

In Hinblick auf die beabsichtigte Bebauung, wird in Abstimmung mit der für den Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung vom Bauherrn ein Sicherheitskoordinator gestellt, der die Bauarbeiten unter Altlastengesichtspunkten zu begleiten und zu überwachen hat. Die Entsorgung des Bodens für die Streifenfundamente hat ordnungsgemäß nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen.

9. Gibt es für diesen Standort einen Bebauungsplan?

Zu 9.: Dieser Standort befindet sich im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurfes XVII-B 1 (BA-Aufstellungsbeschluss vom 13.01.1998).

Der derzeitige Verfahrensstand lässt keine Beurteilung nach § 30 BauGB oder nach § 33 BauGB zu. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB.

Da das o. a. Grundstück sich in einem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ befindet und keinem der Baugebiete der BauNVO entspricht, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

10. Wenn ja, ist das geplante Vorhaben planungsrechtlich mit dem B-Plan vereinbar oder sind Änderungen erforderlich?

Zu 10.: Das geplante Vorhaben steht den Zielen dieses Bebauungsplanentwurfes XVII-B1 für den o. g. Bereich grundsätzlich nicht entgegen.

Änderungen bzw. eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB sind nicht erforderlich.

11. Wann soll mit der Bebauung begonnen werden?

Zu 11.: Die Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist von der o. g. Baugenehmigung ausgeklammert. Die erforderliche besondere Baugenehmigung ist vom Bauherren noch nicht beantragt worden, daher ist noch kein Baubeginn möglich.

Berlin, den 15. April 2004

In Vertretung

Maria Krautzberger

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2004)