

**Von:** [Noske, Karsten](#)  
**An:** [Klabunde, Kerstin](#)  
**Cc:** [Then, Carola](#); [Asche, Jennifer](#)  
**Betreff:** AW: 10-86 städtebaulicher Vertrag  
**Datum:** Montag, 20. April 2020 15:02:07

---

Sehr geehrte Frau Klabunde,

die drei Altlastenflächen weisen diverse Gewerbeausübungen auf, die auf wassergefährdende Stoffe zurückgreifen (z.B. Kfz-Werkstätten, Bauschuttlagerflächen). Diese Flächennutzung ist durch die Lokalisation in der Wasserschutzzone bedenklich. Die Lage der Verdachtsflächen ist in der Anlage 1 dargestellt. Am sensibelsten gestaltet sich das Szenario auf der Verdachtsfläche 13922 - hier ist der Kern der Bauschuttablagerungen und auch die Wichtung der künftigen Wohnbebauung! Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind Bodenuntersuchungen -deren Ergebnisse uns der Bauherr vorzulegen hat - erforderlich. Dann können wir einschätzen, ob die Bodenbeschaffenheit die sensible Nutzung WOHNEN zulässt! Es sollte nach LAGA und BBodSchV untersucht werden. Durch die massiven Bauschutt- und Abfallablagerungen sind erhöhte Laboranalysewerte zu besorgen, was zu höheren Bodensanierungskosten führen könnte. Es wäre sachdienlich, wenn der Vorhabenträger nach der Beräumung des Baufeldes mit uns das Bodenuntersuchungskonzept abstimmt.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Karsten Noske

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Klabunde, Kerstin  
Gesendet: Montag, 20. April 2020 09:51  
An: Noske, Karsten <Karsten.Noske@ba-mh.berlin.de>  
Betreff: 10-86 städtebaulicher Vertrag  
Wohnbebauung

Sehr geehrter Herr Noske,  
ich bitte um Darstellung der Lage der unten angegebenen Verdachtsflächen.

Für den o.g. B-Plan ist der Abschluss von städtebaulichen Verträgen nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung erforderlich. Somit wird eine Beteiligung des Vorhabenträgers (KW Development GmbH) durch Kostenübernahme oder Herrichtung von Folgemaßnahmen im Rahmen der Angemessenheit vereinbart für das Baurecht, welches durch den B-Plan zusätzlich planungsrechtlich gesichert werden soll.

Ich bitte um Zuarbeit, welche Maßnahme aufgrund der angeführten Verdachtsflächen im Rahmen eines solchen Vertrages auch in Vorbereitung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Altlasten

Entsprechend fachlicher Stellungnahme befinden sich folgende Flächen im Plangebiet, die entsprechend Bodenbelastungskataster auf einen Verdacht einer Belastung des Bodens infolge von Altlasten im Plangebiet hinweisen:

Fläche 13922,  
Fläche 13892,  
Fläche 8287.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Klabunde

Mitarbeiterin verbindliche Bauleitplanung, ? (030) 902 93-5242