



Vorlage zur Kenntnisnahme Verfasser: Bezirksamt - Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Umwelt	Drucksache-Nr: 1107/XX Datum: 24.05.2018				
Einstellung des Bebauungsplanentwurfs 12-48 für die Grundstücke Ollenhauerstraße 125-127 mit Ausnahme der im Bebauungsplan XX-134 als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Teilflächen im Bezirk Reinickendorf					
Beratungsfolge: <table><tr><td><i>Datum</i></td><td><i>Gremium</i></td></tr><tr><td>13.06.2018</td><td>Bezirksverordnetenversammlung Reinickendorf</td></tr></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	13.06.2018	Bezirksverordnetenversammlung Reinickendorf
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
13.06.2018	Bezirksverordnetenversammlung Reinickendorf				

Sachverhalt:

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Gemäß § 15 Bezirksverwaltungsgesetz wird berichtet:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 beschlossen:

Der Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz wird beauftragt, das Verfahren zu dem Bebauungsplanentwurf 12-48 für die Grundstücke Ollenhauerstraße 125-127 mit Ausnahme der im Bebauungsplan XX-134 als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Teilflächen im Bezirk Reinickendorf einzustellen.

Begründung:

Ziel des Bebauungsplanes 12-48 vom 04. Juni 2013 war die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung, um sowohl Wohnen als auch eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Insbesondere die angestrebte Entwicklung des Potenzialgrundstücks Ollenhauerstraße 125 seitens des Grundstückseigentümers war Anlass der Planung.

Das Bebauungsplanverfahren wurde bis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geführt.

Die Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung wurde mit Vermerk vom 21.11.2016 abgeschlossen.

Im Rahmen der Vorbereitungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte eine Altlastenauuskunft durch die zuständige bezirkliche Fachbehörde (Umwelt- und Naturschutzamt). Danach sind Teile des Geltungsbereichs im Bodenbelastungskataster als Verdachtsfläche bzw. altlastenverdächtige Flächen erfasst. Zudem wird der Geltungsbereich durch einen sanierungsbedürftigen Grundwasserschaden durchflossen, dessen Ursprung unter dem bebauten Nachbargrundstück Ollenhauerstraße 122 liegt. Seit Oktober 2015 wird auf dem Grundstück Ollenhauerstraße 122 eine ISCO-Sanierung des Schadensherds durchgeführt, die inzwischen erste Erfolge zeigt. Nach Abschluss der Sanie-

ung ist jedoch eine zusätzliche Wartezeit anzusetzen, um einen erneuten Anstieg der Schadstoffkonzentration und damit einhergehenden Rebound-Effekt ausschließen zu können.

Durch die anhaltende Grundwasserkontamination und hohe Schadstoffkonzentration geht das Umwelt- und Naturschutzamt von einer zusätzlichen Belastung des Bodens im Geltungsbereich, insbesondere im vorderen Teil des Grundstücks 125, aus. Ein notwendiger Aushub des kontaminierten Bodens wird daher nicht ausgeschlossen, kann jedoch erst nach erfolgreich abgeschlossener Sanierung des Schadensherds erfolgen. Der genaue Zeitrahmen kann nicht genau bestimmt werden, es muss jedoch mit mehreren Jahren gerechnet werden. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses konnte die Dimension der tatsächlichen Kontamination nicht erkannt werden.

Für die Durchführung der Behördenbeteiligung ist ein aktuelles Gutachten zu Boden- und Grundwasseruntersuchungen notwendig, um eine Gefährdung der Umwelt auszuschließen und die Bebaubarkeit des Plangebiets zu gewährleisten.

Bis zum erfolgreichen Abschluss der Grundwasser- und Bodensanierung wird daher eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ausgeschlossen. Im Hinblick auf die nicht absehbare zeitliche Dauer der Sanierungsmaßnahmen soll der Bebauungsplan 12-48 eingestellt werden. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt.

Rechtsgrundlagen

- § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722).
- § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283).
- § 36 Abs. 2c Bezirksverwaltungsgesetz Berlin (BezVwG Bln) in der Fassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692)

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf 12-48

Frank Balzer
Bezirksbürgermeister



Legende

- Mi Mischgebiet
- Baugrenze

IV / 0,4 Geschosshöhe / GRZ
(1,2) / o GFZ / Bauweise

B-Plan 12 - 48

Ollenhauerstraße 125 - 127
Ortsteil Reinickendorf

Maßstab 1 : 1.000