

Von: 1862 - Rita Pellack

Gesendet: Freitag, 15. Februar 2019 10:40

An: 'wieferig.suntrop@t-online.de'

Cc: 'p.kreutzfeldt@gemeinde-schorfheide.de.'

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz", Gemeinde Schorfheide, OT Finowfurt

Sehr geehrte Damen und Herren, anbei sende ich Ihnen die Hinweise zum o.g. Vorhaben seitens einiger Behörden:

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde.

Bei der Erschließung des Baugebietes mit Medienleitungen sowie bei der Gründung der Wohnhäuser und der Errichtung einer Tiefgarage bzw. von Kellern wird das Grundwasser angeschnitten. Mögliche negative Auswirkungen auf den Grundwasserkörper, insbesondere im Hinblick auf die Verlagerung der Schadstofffahne im Grundwasserabstrom des ehemaligen Imprägnierwerkes (Untersagungsbereich der Allgemeinverfügung) durch die erforderlichen Grundwasserabsenkungen zur Trockenhaltung der Baugruben sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht absehbar und nicht auszuschließen.

Aus vorgenannten Gründen ist dem Bodenschutzamt vorab durch ein Hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen, dass durch die geplanten baubedingten Grundwasserabsenkungen keine negativen Auswirkungen auf die Schadstofffahne und das Grundwasser im festgelegten Untersagungsbereich der Allgemeinverfügung von 2017 zu erwarten sind (siehe Pkt. „6.5 Altlasten“ des Vorentwurfes zum VBP).

Ohne den geforderten Nachweis wird keine Erlaubnis für die Grundwasserabsenkungen erteilt. Durch die Baukörper unterhalb des Wasserspiegels bei Höchstgrundwasserstand ist mit einem unterirdischen Aufstau zu rechnen. Die möglichen Auswirkungen sind ebenfalls in dem hydrogeologischen Gutachten zu dokumentieren und zu beurteilen. Dabei ist vom höchsten Grundwasserstand auszugehen. In Vorbereitung des Gutachtens sind außer dem schon vorliegendem weitere Baugrundaufschlüsse vorzunehmen. Die Standorte und die Tiefen sind mit dem Bodenschutzamt abzustimmen.

In der weiteren Planung sind die Bauweisen der Gebäude, insbesondere der geplanten Tiefgarage und der Unterkellerungen der Wohnhäuser klarer zu definieren.

Vorab ist mit dem Bodenschutzamt Art und Umfang des hydrogeologischen Gutachtens abzustimmen.

Eine UVU ist aus Sicht des Bodenschutzamtes bei Vorlage des Hydrogeologischen Gutachtens entbehrlich.

Durch das geplante Vorhaben sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt trotz der Größe der Versiegelung gering. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Mit der geplanten Versickerung wird das Niederschlagswasser dem Grundwasser unmittelbar wieder zugeführt.

Folgende Hinweise der Unteren Straßenverkehrsbehörde sind zu berücksichtigen. Gegen die geplante Bebauung des Grundstückes bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände. Die Parkflächen sind entsprechend der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RAST 06), sowie Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) auszugestalten.

Hinweise der UDB: innerhalb oder in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale. Da unentdeckte Bodendenkmale grundsätzlich überall auftauchen können, ist der Hinweis zur Fundanzeigespflicht mit in die Begründung aufzunehmen:

Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG).

Die Einwände der UNB wurden bereits übergeben.

Aus planungsrechtlicher Sicht wird folgender Hinweis gegeben: Unter Punkt 8.2.2 wird von der Festsetzung gesprochen, dass das dritte Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgebildet wird, was auch positiv gesehen wird. Jedoch fehlt diese Festsetzung auf der Planzeichnung.

Weitergehende Hinweise liegen z.Z. nicht vor, MfG

Rita Pellack  
Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung  
Strukturentwicklung  
Landkreis Barnim  
Am Markt 1  
D-16225 Eberswalde

Telefon: 03334 214 1862  
Telefax: 03334 214 2862