

Stellungnahme der Grünen Liga Brandenburg e.V. zum Bebauungsplan Birkenwerder, Bebauungsplan Nr. 38 „Ortsmitte“,

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns hiermit für die Beteiligung im Rahmen des B-Planverfahrens, Bebauungsplan Nummer 38 „Ortsmitte“ in Birkenwerder, Landkreis Oberhavel. Folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken möchten wir in dem vorliegenden Planverfahren äußern. Im Einzelnen möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

Im Umweltbericht in der Begründung des o. g. Bebauungsplanes jedoch werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, die entsprechend den Ausführungen im Baugrundgutachten, Regenentwässerungskonzept und Verkehrsgutachten zu erwarten sind, wie nachfolgend dargestellt, nicht ausreichend berücksichtigt:

Der Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 38 „Ortsmitte Birkenwerder“ mit Umweltbericht*** liegt u. a. zusammen mit einem **Baugrundgutachten 2013****, einem **Regenentwässerungskonzept***** und einem **Verkehrsgutachten****** aus.

1. Umweltauswirkungen durch Bodenaustausch

Die Umweltauswirkungen eines zur Umsetzung der Planung voraussichtlich erforderlichen teilweisen oder vollständigen Austauschs des vorhandenen Niedermoorbodens im Plangebiet durch tragfähigen Baugrund wurden in der Umweltprüfung nicht mit betrachtet. Der Bebauungsplan würde in der vorliegenden Form hierfür jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der Umweltbericht ist in sofern unvollständig.

Im **Baugrundgutachten 2013**** wird ausgeführt:

„3.2.3 Verkehrs- und Abstellflächen

Im Bereich der vorgesehenen Stellflächen stehen oberflächlich aufgefüllte Böden über stark kompressiblen organischen Böden (Torf und Mudd) an, die für die Aufnahme von Verkehrslasten nur bedingt geeignet sind. In diesem Abschnitt sollte, wie für den Bereich des Gebäudekomplexes beschrieben, eine Baugrundverbesserung mittels vermörtelten Stopfsäulen angestrebt werden. Kommt eine Baugrundverbesserung wirtschaftlich nicht in Betracht, wird als Variante eine Baugrundstabilisierung mittels Teilbodenaustausch in Verbindung mit konstruktiven Maßnahmen vorgeschlagen. Dabei wird berücksichtigt, dass die organischen Böden durch die überlagernden Auffüllungen bereits eine Vorbelastung erfahren haben. Bei dieser Variante ist das Planum nach dem erforderlichen Geländeabtrag durch das Einarbeiten von Grobschlag zu stabilisieren oder durch den Einbau von Tragschichtmaterialien (Einbaustärke 0,10 m - 0,30 m) so zu verbessern, so dass in Planumshöhe ein Verformungsmodul von $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$ erreicht wird. Auf dem verdichteten Planum können die Verkehrsflächen mit ihren spezifischen Aufbauten entsprechend der Frostempfindlichkeitsklasse F1 angelegt werden. Zur Vermeidung des punktuellen Durchschlagens von Verformungen im Oberbau, wird unterhalb der ungebundenen Tragschichten der Einbau von zugfesten Geotextilien / Geogittern empfohlen. Für die Ermittlung der erforderlichen stabilisierenden /

verbessernden Maßnahmen empfiehlt sich vor Beginn der Baumaßnahme eine Überprüfung der vorgesehenen Aufbauten auf Prüffeldern.

Bei der Umsetzung dieser Gründungsvariante muss jedoch mit langfristig auftretenden Setzungen gerechnet werden, die im Laufe der Nutzungszeit zu erhöhten Instandhaltungsmaßnahmen führen können.“**

Im **Umweltbericht** *wird zum Schutzgut Boden ausgeführt:

„3.1 Schutzgut Boden

3.1.1 Bestandaufnahme und Bewertung

...Die Böden weisen damit insgesamt aufgrund der schwach ausgeprägten Filter- und Pufferkapazitäten eine relativ hohe Schadstoffempfindlichkeit auf, dem jedoch eine geringe Verschmutzungsgefahr aufgrund der Nutzung des Gebietes als Sportanlage gegenübersteht. Die potentiell als hoch einzustufende Lebensraumfunktion von Niedermoorböden für Tiere und Pflanzen ist im Plangebiet durch die Nutzung, der Überprägung mit künstlichen Substraten und der Entwässerung in weiten Teilen nur noch eingeschränkt wirksam. Dennoch stellt der Niedermoorboden den wertvollsten Boden im Plangebiet dar.

3.1.2 Prognose des Umweltzustandes mit Durchführung der Maßnahme

*...Eine Unterkellerung der Gebäude ist dagegen schon aufgrund der Torfhorizonte im Unterboden und der dadurch schwierigen Baugrundverhältnisse nicht vorgesehen. Tief gegründete Fundamente sind aus diesem Grund auch nur punktuell zur Standsicherung der Baukörper geplant. **Eine Zerstörung des gewachsenen Bodens durch Verdrängung und Abgrabungen findet daher nur sehr kleinflächig statt.** **

2 zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

„3.2.2 Prognose des Umweltzustandes mit Durchführung der Maßnahme

*.... Der im Plangebiet bedeutsame Grundwasserfluss in Richtung der Brieseniederung wird durch die Planung ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt, da eine Unterkellerung der Gebäude nicht vorgesehen ist. Tiefgegründete Fundamente sind nur punktuell zur Standsicherung der Baukörper geplant. Diese können problemlos vom Grundwasser umflossen werden und stellen daher keine Hindernisse dar.“**

Die Auswirkungen der Planung auf den Niedermoorboden im Plangebiet, die durch die erhebliche Erweiterung der Bundesstraße durch eine zusätzliche Fahrspur und den Ausbau als vierseitige Ampelkreuzung sowie durch die mit Schwerlastzügen zu befahrende Anlieferzufahrt entstehen (siehe **Verkehrsgutachten******), wurden im **Umweltbericht*** nicht mit betrachtet.

Gemäß **Baugrundgutachten**** steht gerade in diesem Bereich tragfähiger Baugrund teilweise erst in 7,5m Tiefe an. Es ist im **Verkehrsgutachten****** oder im **Bebauungsplan*** keine eindeutige Aussage darüber enthalten, ob die Erweiterung der Bundesstraße und die Lieferzufahrt hier mit Pfahlgründung oder mit Bodenaustausch hergestellt werden sollen.

Eine Gründungsvariante, bei der mit langfristig auftretenden Setzungen gerechnet werden muss, kommt für die Erweiterung einer Bundesstraße und die anschließende Lieferzufahrt nicht in Betracht. Auch die Stellplatzanlage, in welche die Anlieferung eingebettet ist, muss ohne die Gefahr zukünftiger Setzungsstufen an die Zufahrt und die Zugänge der Supermärkte anschließen. Die Herstellung der Straßenerweiterung, Zufahrt und Stellplatzanlage mit Pfahlgründung (vermörtelte Stopfsäulen) wäre wirtschaftlich jedoch kaum zumutbar.

Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass die geplante Straßenerweiterung, Zufahrt und Stellplätze voraussichtlich nur realisierbar sein werden, wenn der vorhandene Boden bis in eine Tiefe mit ausreichend tragfähigem Baugrund (bis zu 7,5m unter vorhandenem Gelände) durch ausreichend tragfähiges Material ersetzt wird.

Ein teilweiser oder vollständiger Bodenaustausch im Plangebiet wäre jedoch ein wesentlich erheblicherer Eingriff in Natur und Landschaft, als im Umweltbericht bisher angenommen wurde. Die Umweltauswirkungen dieses nicht unwahrscheinlichen Eingriffes auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna sowie auf die wertvollen bzw. geschützten Biotope im angrenzenden Briesetal wurden bisher nicht untersucht.

Der Erhalt der wenigen noch verbliebenen Gehölze im Plangebiet wäre auf der Fläche mit Bodenaustausch dann ebenfalls nicht mehr möglich, woraus sich ein weiterer, bisher unbeachteter Eingriff in Natur und Landschaft ergäbe.

Ein teilweiser oder vollständiger Bodenaustausch im Plangebiet hätte voraussichtlich Auswirkungen auf das Strömungsverhalten des Grundwassers, auch in der Umgebung des Plangebietes. Hiervon wären die grundwasserabhängigen Biotope im Briesetal ebenso betroffen wie die Gründungen der

umliegenden Gebäude einschließlich des auf Pfählen gegründeten Rathauses.

2. Umweltauswirkungen durch beabsichtigte Geländeaufhöhung

Der Bebauungsplan bereitet eine wesentliche Erhöhung des Geländes auf der Fläche des früheren Sportplatzes vor, die zur Umsetzung der Planung voraussichtlich erforderlich sein wird. In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen dieser erheblichen Anhöhung des Geländes im Plangebiet nicht mit betrachtet. Der Bebauungsplan würde in der vorliegenden Form hierfür jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der Umweltbericht ist in sofern unvollständig.

Entsprechend den Bestandshöhen, die in der **Planzeichnung des Bebauungsplanes*** angegeben sind, hat die Fläche des früheren Sportplatzes eine Geländehöhe von ca. 35,4 m über NHN, im Südwesten abfallend auf 35,2 m über NHN. Unter **3.3 der Begründung des Bebauungsplanes*** wird ausgeführt, dass für die Niederungsseite des Plangebietes von einer geplanten Geländehöhe von 36,0 m über NHN als angenommener Mittelungswert ausgegangen wird. Eine Festsetzung der Geländehöhe im Plangebiet erfolgt im Bebauungsplan nicht.

Bereits bei einem angenommenen Mittelungswert einer geplanten Geländehöhe von 36,0m über NHN ergäbe sich gegenüber dem mittleren Bestand von 35,4 m über NHN eine **Aufschüttung auf der ehemaligen Sportplatzfläche um ca. 0,6 m**. Die Umweltauswirkungen einer derartigen Aufschüttung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild, sowie auf die wertvollen bzw. geschützten Biotope im angrenzenden Briesetal wurden bisher im Umweltbericht nicht untersucht. Der Umweltbericht ist in diesem wesentlichen Punkt unvollständig.

Es besteht jedoch Grund zu der Annahme, dass die erforderliche Anhebung der Geländehöhe im Bereich des früheren Sportplatzes noch wesentlich größer sein müsste, wenn das Projekt unter Einhaltung erforderlicher Mindestabstände zwischen Grundwasserspiegel und Versickerungshorizont realisierbar sein soll. (siehe hierzu nachfolgend unter 3.)

3. Regenentwässerungskonzept ist nicht plausibel

Das Regenentwässerungskonzept* legt Annahmen eines früheren Baugrundgutachtens (1995) zu Grunde. Unter Berücksichtigung des mit ausliegenden aktuellen Baugrundgutachtens 2013** ist das Regenentwässerungskonzept nicht umsetzbar. In den Umweltbericht* wurden die Angaben aus dem Regenentwässerungskonzept ungeprüft übernommen, obwohl sie dem ebenfalls vorliegenden aktuellen Baugrundgutachten widersprechen. Der Umweltbericht ist in sofern widersprüchlich und beurteilt die betreffenden Umweltauswirkungen unvollständig.**

Im **Regenentwässerungskonzept***** wird ausgeführt

„1. Grundlagen

Der zu betrachtende Bereich des B-Plans Nr.38 liegt auf der Westseite der Hauptstraße (B96) und südlich des Abzweigs der Clara-Zetkin-Straße (B96a) auf einem bisher als Sportplatz genutzten Gelände.

Während die Hauptstraße auf einem Niveau zwischen ca. 37,45 mNHN und 39,55 mNHN liegt, bewegen sich die Geländehöhen des neu zu gestaltenden Bereichs zwischen ca. 35,50 mNHN und 35,90 mNHN.

Nach einem Baugrundgutachten aus dem Jahr 1995 (Birkenwerder, Neugestaltung der Ortsmitte, Geotechnischer Bericht, Ing.-Büro Knuth, 06.11.1995) lag der damals angetroffene GW-Stand im Hofbereich zwischen ca. 34,90 mNHN und 35,25 mNHN.

Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass dieser Wasserspiegel jahreszeitlich bedingt deutlich schwanken kann. Bei derzeit geplanten Geländehöhen zwischen ca. 35,50 m NHN und ca. 36,00 m NHN lässt sich der gewöhnlich geforderte Mindestabstand zwischen Grundwasserspiegel und Versickerungshorizont (= Unterkante der Versickerungsanlage) von 1,0 m und der noch zu berücksichtigenden Bauhöhe einer Versickerungsanlage (Mulde, Rigole) nicht einhalten.

Daraus ergäbe sich die Notwendigkeit, das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten. Hierfür bietet sich der Graben L 033021 zur Ableitung der gedrosselten Abflüsse aus dem vorhandenen Regenrückhaltebecken mit Leichtflüssigkeitsabscheider am Westrand des B-Plangebiets an. Dieses Becken wurde in der Vergangenheit für die Rückhaltung und Behandlung der Regenabflüsse von der Hauptstraße errichtet. Der Graben leitet die Abflüsse weiter an das übergeordnete Fließgewässer Briesa.

Die Sohle des Grabens liegt im Bereich einer möglichen Einleitung in der Höhenlage zwischen ca. 34,30 m NHN und ca. 34,66 m NHN. Es muss daher in jedem Fall eine Entwässerungslösung gefunden werden, die oberflächennah liegt und mit geringen Bauhöhen auskommt.

Seitens des Landesumweltamtes wird allerdings die Forderung nach einem Meter Abstand zwischen

*Grundwasserspiegel und Versickerungshorizont nicht so streng gesehen, solange ein Schadstoffabbau in den obersten 30 cm des Bodens stattfindet. Wenn also eine Lösung gefunden wird, bei der z.B. eine Mulde ein hydraulisch ausreichendes Volumen besitzt, regelmäßig wieder trockenfällt und deren Sohlschicht (30 cm) nicht vom Grundwasser beeinträchtigt wird, so ist diese durchaus genehmigungsfähig.“****

Der **Umweltbericht*** hat dies, leicht modifiziert, wie folgt übernommen:

„2.5 Regenentwässerungskonzept

*Üblicherweise soll anfallendes Regenwasser auf dem betreffenden Grundstück durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung gebracht werden. Beim Bebauungsplan Nr. 38 liegen jedoch besondere Bedingungen vor, die eine übliche Versickerung über Mulden bzw. Mulden / Rigolen mit den von den anerkannten Regeln der Technik vorgegebenen Randbedingungen unmöglich machen. Vor diesem Hintergrund wurde für das Plangebiet ein Regenentwässerungskonzept erarbeitet. Nach einem Baugrundgutachten aus dem Jahr 1995 (Birkenwerder, Neugestaltung der Ortsmitte, Geotechnischer Bericht, Ingenieurbüro Knuth, 06.11.1995, aktualisiert August 2013) liegt der mittlere Grundwasserstand im Niederungsbereich zwischen ca. 34,9 m NHN und 35,25 m NHN. Bei einer geplanten Geländehöhe zwischen ca. 35,5 m und ca. 36,0 m NHN lässt sich der geforderte Mindestabstand zwischen Grundwasserspiegel und Versickerungshorizont (= Unterkante der Versickerungsanlage) von einem Meter und der noch zu berücksichtigenden Bauhöhe der Versickerungsanlage (Mulde, Rigole) nicht einhalten. Das Plangebiet liegt jedoch in der Niederung eines Seitengrabens (L 033021) der Briese und außerhalb der Wasserschutzzone, so dass die beteiligten Fachbehörden voraussichtlich bereit sind, pragmatische Lösungen zuzulassen (eine Vorabstimmung mit der uWB, dem LUGV ist erfolgt). Zwingende Voraussetzung ist jedoch, dass die Bereiche, die für die Vorreinigung des Niederschlagswassers erforderlich sind, vom Grundwasser beeinflusst sind und immer trockenfallen können. Bei Drain-Pflaster und Öko-Rinnen dürfte dies relativ problemlos möglich sein. Schwieriger ist es bei Mulden. Hier muss unter Berücksichtigung der Muldentiefe und der mindestens 30 cm starken Sohlschicht ein Bereich in den betrachtenden Grundstücken gefunden (oder hergestellt) werden, in dem sicher gestellt ist, dass der Grundwasserspiegel unterhalb des Versickerungshorizontes (= Unterkante der Sohlschicht) liegt. Bei Umsetzung der Planung muss seitens der Freiraumplaner eine sehr genaue Betrachtung der Gefällesituation(en) stattfinden.“**

Im Gegensatz hierzu wird im **Baugrundgutachten 2013**** ausgeführt:

„2.2 Regional- und hydrogeologische Verhältnisse

„... Im Untersuchungsgebiet ist mit Grundwasser in Höhe der Ordinate von etwa 36 m NHN zu rechnen [8].“

und

„2.4 Wasserverhältnisse

Zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurde in Tiefen zwischen 0,90 m und 5,80 m bzw. in Höhe der Ordinaten zwischen 34,20 m und 35,50 m NHN freies Grundwasser des obersten unbedeckten Grundwasserleiters angetroffen. Im Untersuchungsgebiet zeichnet sich tendenziell eine Grundwasserfließrichtung nach Südwesten zur Briese hin ab, die für das Untersuchungsgebiet die Vorflut darstellt. Jahreszeitlich bedingt ist mit Schwankungen der freien Grundwasseroberfläche von mehreren Dezimetern zu rechnen. Grundwasserhochstände sind in der Regel im Winter/Frühjahr, Niedrigstände im Spätsommer/Herbst zu erwarten.

Die höchsten zu erwartenden Grundwasserstände werden, vorbehaltlich der beim Landesumweltamt Brandenburg beantragten Grundwasserauskunft (Ergebnis liegt noch nicht vor), mit etwa 1,00 m oberhalb der angetroffenen Grundwasserstände in Höhe der Ordinaten zwischen etwa 35,20 m und 36,50 m NHN eingeschätzt.

*Des Weiteren wird das Einholen eines hydrogeologischen Gutachtens empfohlen.“****

Demnach wäre bei einer geplanten Geländehöhe von 35,5 bis 36,0 m über NHN (die der Bebauungsplan gemäß Regenentwässerungskonzept zugrunde legt) und einem anzunehmenden Grundwasserstand von ca. 36,0 m über NHN ein Abstand von 30 cm zwischen Grundwasserspiegel und Versickerungshorizont (Unterkante der Versickerungseinrichtung) nicht gewährleistet.

Damit ist das Regenentwässerungskonzept mit den dort angenommenen Höhen nicht umsetzbar.

Um den Abstand von mindestens 30 cm zwischen der Unterkante einer Versickerungseinrichtung zu gewährleisten müsste die Geländehöhe im Plangebiet im Bereich der geplanten Stellplatzfläche von bisher ca. 35,4m über NHN erheblich angehört werden.

Zum anzunehmenden Grundwasserstand von 36,0 m über NHN wären der Flurabstand von 30cm, die Bauhöhe der Entwässerungseinrichtung von nochmals ca. 30cm sowie das erforderliche Oberflächengefälle (bei 1% auf 40m Länge nochmals ca. 40 cm) hinzu zu rechnen.

Das würde eine Geländehöhe von ca. 37m über NHN erfordern. Um diese zu erreichen, müsste

die Fläche des bisherigen Sportplatzes, die bisher eine mittlere Geländehöhe von ca. 34,4m über NHN hat, um 1,6 m erhöht werden.

Eine derartige Aufschüttung wäre ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild, sowie auf die wertvollen bzw. geschützten Biotope im angrenzenden Briesetal wurden bisher nicht untersucht.

4. Umweltauswirkungen durch Grundwasserabsenkungen

Der unter 1. dargestellte teilweise oder vollständige Bodenaustausch des Niedermoorbodens im Plangebiet, der zur Umsetzung der Planung voraussichtlich erforderlich sein wird und den die vorliegende Planung vorbereitet, würde eine zumindest temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich machen.

In der Umweltprüfung wurden die möglichen erheblichen Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung im Bereich des Plangebietes nicht untersucht. Der Umweltbericht ist in sofern unvollständig.

Wie unter 1. dargelegt, wird zur Umsetzung der Planung voraussichtlich teilweise oder vollständig der Bodenaustausch des vorhandenen Niedermoorbodens bis in eine Tiefe von ca. 7,5m erforderlich werden. Diese Maßnahme ist nur bei Durchführung einer Grundwasserabsenkung für eine große Fläche und über einen langen Zeitraum durchführbar.

Im **Baugrundgutachten**** wird hierzu ausgeführt:

„3.4 Hinweise zu Wasserhaltungsmaßnahmen

... Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen zu Setzungsschäden an den umliegenden Bebauungen führen können. Die sich infolge des Auftriebsverlustes und der damit verbundenen Zusatzbelastung des Korngerüstes einstellenden Setzungen sind einerseits vom Absenkmaß der Grundwasseroberfläche und zum anderen von der Mächtigkeit und Steifigkeit der setzungsfähigen Schicht abhängig.

Da nach der geologischen Karte auch im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes mit dem Anstehen stark kompressibler organischer und organisch durchsetzter Böden, die sich bei Grundwasserentzug stark setzen werden, zu rechnen ist, sollte eine Absenkung des Grundwasserspiegels möglichst vermieden werden.

*Ist eine Absenkung des Grundwasserspiegels erforderlich, wird die Durchführung von Beweissicherungsverfahren vor Beginn der Baumaßnahme an im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung befindlichen Gebäuden empfohlen, um gegebenenfalls unberechtigte Schadensersatzansprüche abwehren zu können.“***

Im **Umweltbericht*** wird zum Schutzgut Wasser unter anderem ausgeführt:

„3.2 Schutzgut Wasser

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Entsprechend der Lage des Plangebiets im Niederungsbereich der Briesa steht das Grundwasser auf den Flächen des Bebauungsplans oberflächennah an. Das Gelände steigt von Westen nach Osten zunächst leicht an und erfährt an der östlichen Grenze des Bebauungsplans einen Höhensprung. Der Grundwasserflurabstand nimmt daher von Westen nach Osten von etwa 20 cm auf ca. 2 Meter zu. Aufgrund des sandigen Ausgangssubstrats der Böden, dem geringen Anteil bindiger Bildungen wie Lehm in der Versickerungszone, sowie den niedrigen Grundwasserflurabständen ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als gefährdet einzustufen.

...Das Grundwasser fließt von Osten nach Westen in Richtung der Brieseniederung und ist so mitverantwortlich für eine periodische und sowie teilweise permanente Überstauung der westlich an das Plangebiet angrenzenden, wertvollen Wald- und Wiesenflächen. Die Grundwasserdynamik im Plangebiet ist daher für die Biotope im „Ortsinneren Briesetal“ von hoher Bedeutung.

...

3.2.2 Prognose des Umweltzustandes mit Durchführung der Maßnahme

Die durch den Bebauungsplan verursachte Nutzungsintensivierung führt zu einem Verkehrsaufkommen im zuvor nicht für diesen erschlossenen Plangebiet. Die hierdurch emittierten Schadstoffe, Reifen- und Bremsbelagabrieb sowie Motorenöl können in den Boden eingewaschen werden und so in das nah unter Flur anstehende Grundwasser gelangen.

Daher geht von der Planung eine erhöhte Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser aus. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate infolge der Versiegelung ist dagegen unerheblich, da die Flächen bereits im ungeplanten Zustand keinen signifikanten Beitrag zur Erhöhung der Grundwassermenge leisten. Dessen ungeachtet bedeutet die Versiegelung eine Beeinträchtigung der naturnahen Verhältnisse in der Abflussbildung und des Wasserhaushaltes auf den betroffenen Flächen, auch wenn diese im konkreten Planungsfall unter der Erheblichkeitsschwelle

bleiben.

Der im Plangebiet bedeutsame Grundwasserfluss in Richtung der Brieseniederung wird durch die Planung ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt, da eine Unterkellerung der Gebäude nicht vorgesehen ist. Tiefgegründete Fundamente sind nur punktuell zur Standsicherung der Baukörper geplant. Diese können problemlos vom Grundwasser umflossen werden und stellen daher keine Hindernisse dar.“

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich schwerwiegenden Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung auf das Ökosystem des Briesetals nicht untersucht. Auch in diesem Punkt ist der Umweltbericht unvollständig.

Im Baugrundgutachten wird darauf hingewiesen, dass „nach der geologischen Karte auch im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes mit dem Anstehen stark kompressibler organischer und organisch durchsetzter Böden, die sich bei Grundwasserentzug stark setzen werden, zu rechnen ist“. Dies gilt auch für den umgebenden Landschaftsraum des Briesetals. Hieraus können sich irreversible Schäden für Natur und Landschaft wie folgt ergeben:

Die im Ergebnis der Planung unvermeidlich auftretenden hydrologischen Auswirkungen (dauerhafte Grundwasserabsenkung, temporäre Grundwasserabsenkung, Verlust von Retentionsvermögen des Bodens, Änderung von Grundwasserfließrichtung und –volumen siehe auch unter 1. bis 4.) haben zur Folge, dass die **organogenen Böden** sobald sie eröffnet, durch Überschüttung komprimiert oder ihr anaerober Zustand verändert wird, **mineralisieren**.

Die Mineralisierung der Niedermoorböden führt zu Eutrophierung (Freisetzung von Nährstoffen) mit irreparablen Schäden an den benachbarten geschützten Moorbiotopen.

Darüber hinaus führt die Mineralisierung der Niedermoorböden auch zur Freisetzung der bisher in ihnen gespeicherten Kohlenstoffverbindungen CO₂ und Methan und damit zu erheblichen klimaschädigenden Auswirkungen. Diese Aus- und Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotope wurden im Umweltbericht nicht betrachtet und in der Planung nicht berücksichtigt.

5. Unvollständige Standort- und Nutzungsalternativenuntersuchung

Im Umweltbericht erfolgt keine Untersuchung von Standortalternativen und Nutzungsalternativen unter Berücksichtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora, Fauna, Biotopschutz, Artenschutz Orts- und Landschaftsbild, Schutzgut Mensch (Erholungsnutzung) sowie Kultur- und Sachgüter. Der Umweltbericht ist in sofern unvollständig.

Im **Umweltbericht**** wird hierzu lediglich ausgeführt:

„4.4 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Erhalt und die Entwicklung der Ortsmitte der Gemeinde Birkenwerder sind seit Langem wesentliche Themen der Ortsentwicklung. Der zentral im Stadtgebiet gelegene Bereich hat bisher wenig Zentrumsbedeutung, weist aber erhebliche Potenziale auf. Da die Gemeinde Birkenwerder nur ein Zentrum besitzt, ist dieses Vorhaben hinsichtlich seiner Bedeutung für die Entwicklung der Stadt alternativlos. Da es sich um innerörtliche, bereits erschlossene Flächen handelt, wird mit dem Bebauungsplan zudem dem im Baugesetzbuch (BauGB) definierten Ziel einer Innen- vor Außenentwicklung entsprochen. Insofern ist die Wahl des Standortes auch aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes sinnvoll.

Würde der Bebauungsplan nicht umgesetzt, würde die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung von Einzelhandel und Ladendienstleistungen in Streulagen steigen und eventuell die Flächeninanspruchnahme außerhalb des besiedelten Bereichs verursachen.“

In der **Standortalternativenprüfung** werden die Aspekte von **Natur und Landschaft nicht mit betrachtet**. Auf Grund der vorhandenen Standortbedingungen im Plangebiet können gerade diese Aspekte dazu führen, dass das Vorhaben am gewählten Standort nur mit **unangemessenem Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotop- und Artenschutz, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild** sowie, durch die **Zerstörung von Niedermoorboden** auch mit **erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Klimaschutz** realisiert werden könnte und der **gewählte Standort deshalb ungeeignet** ist.

In Bezug auf den geplanten **Einzelhandel** erfolgte eine ausschließlich auf den Einzelhandel ausgerichtete Alternativenprüfung im Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept waren Standort- und Nutzungsalternativen nicht unter Betrachtung der Schutzgüter untersucht worden. Eine Abschtichtung dieser Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept oder den darauf fußenden B-Plan Nr.36 ist daher nicht möglich. Bezüglich der **weiteren geplanten Nutzungen** (insbesondere Bürgerhaus) fehlt die

Standortalternativenprüfung in der vorliegenden Planung gänzlich.

Auch eine Prüfung von möglichen **Nutzungsalternativen** erfolgt im vorliegenden Umweltbericht für das Plangebiet ebenfalls nicht. Auch hier weist der Umweltbericht erhebliche Mängel auf.

6. Nicht sachgerechte Abwägungsentscheidungen

Der mangelhafte Umweltbericht führte im Entwurf zu nicht sachgerechten Abwägungsentscheidungen.

In der **Begründung des Bebauungsplanes*** wird unter **E Verfahren, ... Frühzeitige Information der Öffentlichkeit ... Thematische Zusammenfassung der wesentlichen abwägungsrelevanten Anregungen** ausgeführt:

„... Niederschlagswasser

Die Versiegelung muss aus naturschutzfachlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht als unzulässig eingestuft werden. Die Abführung des Niederschlagswassers von der versiegelten Fläche, die Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser, sowie der Einfluss zusätzlicher Aufschüttungen zur Schaffung eines tragfähigen Baugrundes auf Grundwasserströme und damit auch auf Flora und Fauna des unmittelbar angrenzenden Schutzgebietes sind als äußerst kritisch einzuschätzen und in den Unterlagen nicht ausreichend thematisiert.

Abwägung Parallel zur Weiterbearbeitung wird ein Regenentwässerungskonzept erarbeitet. Eine grundwasserneutrale Entwässerungslösung ist in jedem Fall möglich und bei der Ausführungsplanung zu gewährleisten. Zu diesem Zweck erfolgt die Erstellung eines Regenentwässerungskonzeptes, in dem der umweltschonende Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen aufgezeigt wird. Das Regenentwässerungskonzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. In den Bebauungsplan und den Umweltbericht werden die wesentlichen Aussagen übernommen.

Tief gegründete Fundamente sind im Plangebiet nur punktuell zur Standsicherung der Baukörper geplant, eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Die Grundwasserströmung wird daher durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.“

Aus den unter 3. dargelegten Gründen ist diese Abwägungsentscheidung nicht sachgerecht.

In der **Begründung des Bebauungsplanes** wird unter **E Verfahren, ... Frühzeitige Information der Öffentlichkeit ... Thematische Zusammenfassung der wesentlichen abwägungsrelevanten Anregungen** ausgeführt:

„ Alternativstandorte

Alternativ könnten größere Brachflächen des Bahngeländes am Bahnhof in Anspruch genommen werden. Es wurden keine Standortalternativen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entwickelt.

Abwägung:

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurden die verschiedenen Leerstandsflächen im Ortszentrum von Birkenwerder hinsichtlich ihrer möglichen Nutzungen und ihrer Eignung für den Einzelhandel bewertet. Von der Ansiedlung / Verlagerung von Magnetbetrieben aus dem Kern des Hauptgeschäftsbereiches an den Bahnhofsvorplatz wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept dringend abgeraten, da sich der Bahnhofsvorplatz am Rand der Kernzone befindet und sich damit die Frequenz zugleich von der Kernzone an den Rand verschieben würde. Eine Entwicklung, die sich für den Hauptgeschäftsbereich destabilisierend auswirken würde.

Der Bebauungsplan ist nicht das Planungsinstrument mit dem Alternativen auf gesamtgemeindlicher Ebene abgeprüft werden können. Hierfür sind vorgeschaltete gesamtgemeindliche Planungen, z.B. ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, erforderlich. In den Bebauungsplan sind die relevanten Aussagen dieser Untersuchungen zu übernehmen.“

Aus den unter 5. dargelegten Gründen ist diese Abwägungsentscheidung nicht sachgerecht.

Fazit:

Der Umweltbericht ist entsprechend den Punkten 1 bis 5 dieser Stellungnahme zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

Im Ergebnis ist die Planung so zu überarbeiten, dass insbesondere folgende schwerwiegende Eingriffe in Natur und Landschaft unterbleiben:

1. Grundwasserabsenkung oder andere Änderungen der Grundwasserverhältnisse im Plangebiet und dessen Umgebung

2. erheblicher Bodenaustausch in Bereichen mit Niedermoorboden, auch wenn dieser in seiner Funktionsfähigkeit durch menschliches Einwirken bereits teilweise beeinträchtigt ist
3. erhebliche Änderungen der Geländehöhe im Bereich des früheren Sportplatzes
4. erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumqualität für Flora und Fauna im ortsinneren Briesetal
5. erhebliche Beeinträchtigung der wohnnahen Erholungsnutzung im ortsinneren Briesetal

Der vorgelegte Planentwurf ist aus weiteren zahlreichen Gründen abzulehnen.

Im gültigen FNP ist der straßenseitige Bereich des Geltungsbereichs dieses B-Plans als gemischte Baufläche (zur Ergänzung der Straßenrandbebauung), der hintere Bereich jedoch aufgrund fehlender Baulandqualität und als baurechtlicher „Außenbereich“ „grün“ dargestellt. Der vorgelegte B-Plan ist aus diesen Voraussetzungen nicht entwickelbar.

Die angestrebte Ausweisung als Kerngebiet widerspricht ohnehin der nachrangigen Bedeutung Birkenwerders in der Regionalplanung, eine solche Massierung ist baurechtlich nur in städtischen Bereich und Entwicklungszentren vorgesehen und zulässig.

Die Notwendigkeit eines weiteren Einkaufszentrums in diesem Bereich wird grundsätzlich angezweifelt. Nicht nur der Baugrund ist ungeeignet. Der Bedarf nach zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten besteht für den Osten Birkenwerders hinter dem Bahnhof, der vordere Bereich ist bereits jetzt überversorgt.

Die nasse Briesetalniederung mit Erweiterung in die Sandseewiesen ist eine nacheiszeitliche Rinne, in der aufgrund hoher Grundwasserstände meterdicke Torf- und Muddeschichten aufgewachsen sind bzw. abgelagert wurden. Diese sind für die Hydrologie, den Bodenschutz, das örtliche Klima sowie für Naturschutz und Naturhaushalt von größter Bedeutung.

Als Baugrund sind nasse Torfe und Mudden ungeeignet. Die technisch mögliche Gründung ist nicht nur unverhältnismäßig teuer, sie bringt erhebliche Risiken für den Grund- und Regenwasserabfluß des benachbarten „Hangbereiches.“ Bereits jetzt gibt es Kellerwasserschäden der Gebäude in diesem Bereich und gibt es regelmäßig bei Starkregenereignissen überflutete Keller und oberflächlich anstehendes Wasser nördlich der B 96 im Bereich Brieseallee. Ein Querriegel als Fundament oder Baukörper wird diese Schadensereignisse nochmals erheblich verstärken.

Infolge des anwachsenden Hangwasserdrucks besteht Gefahr für die Standfestigkeit der Hangböschung der B 96 und für neu zu errichtende Gebäude. Abholzen von Bäumen in Hangbereichen ist ohnehin eine bekannte Ursache für Hangrutschungen.

Jegliche Bebauung und Versiegelung in diesem Bereich erhöht den Bedarf nach Versickerungs- bzw. Entwässerungsmöglichkeiten, Aufgrund des natürlicherweise hoch anstehenden Grundwassers im Niederungsbereich ist Versickerung weitestgehend ausgeschlossen, da erstens der notwendig vorgeschriebene Mindestabstand (Bodenpassage) von 1m gewachsenem Boden im Einzugsbereich des Wasserwerks Stolpe fehlt, zweitens (unabhängig von den Qualitätsvorschriften) aufgrund des hoch-anstehenden Grundwassers fast keine Versickerungskapazität besteht (die Versickerungsfläche müsste aufgrund des geringen Flurabstandes (ein langjähriger Pegel fehlt in diesem Bereich, aber nach eigener langjähriger Beobachtung im Winter bis an die Oberfläche anstehend, im Sommer bis ca. 60cm absinkend) mindestens doppelt so groß sein, wie die zu versiegelnde Fläche.

Ableitung in ein Rückhaltebecken ist aufgrund des hoch-anstehenden Grundwassers ebenfalls unmöglich, da bei jeglichem Ausbaggern in der Niederung sich sofort eine offene Wasserfläche einstellt (dies war bei der Ersatzmaßnahme Amphibienlaichgewässer im benachbarten „Pappeldreieck“ eindrucksvoll zu sehen).

Das bereits jetzt überlastete und schlecht funktionierende benachbarte Absetz- und Rückhaltebecken stellt selber ein langfristiges Problem dar. Nicht nur, dass es keine weiteren Aufnahmekapazitäten für Regenwasser hat. Da es „schwebend“ im „weichen“ Torf- und Muddedeuntergrund gebaut wurde ist es auch nicht belastbar, darf nach damaligen statischen Berechnungen nicht baulich belastet oder befahren werden, da sonst die Gefahr von Setzungen und Brüchen besteht. Ob solche Gefahren auch bei einer beabsichtigten Gründung für einen großen Gebäudekomplex bestehen, ist aus den vorliegenden Untersuchungen nicht erkennbar; Ramm- und Gründungsarbeiten können sowohl die Umleitung von Grundwasserströmungen als auch Sackungen und seitliche Verlagerung der organischen Böden im Untergrund bewirken.

Auch das oberirdische Ableiten von Niederschlagswasser ist in diesem Bereich unmöglich. Zum einen ist Niederschlagswasser von Verkehrs- und Dachflächen erheblich mit Stäuben, Brems- und Reifenabrieb, Nährstoffen und Ölen belastet, so dass es nicht direkt in Gewässer eingeleitet werden darf (WHG). Zum anderen ist aufgrund fehlenden Gefälles in der Niederung die Ableitung in Gräben strömungstechnisch unmöglich. Bei stärkeren Regenereignissen würde die Niederung großflächig überstaut werden, was zu erheblicher Schadstoffbelastung und damit erheblicher Schädigung der wertvollen Niedermoor-, Erlenbruch- und Fließgewässerbiotop, führen würde. Es führt aber auch zur Schädigung bis Verlust der dortigen Infrastruktur an Wanderwegen, die in sensiblem Gleichgewicht mit den dauernd hohen Grundwasserständen angelegt wurden und leicht zerstörbar sind.

Grundsätzlich ist ohnehin die Verfestigung und Versiegelung von Niedermoorstandorten abzulehnen, auch wenn dieser im Bereich Sportplatz bereits für die vorherige Nutzung erheblich mit Fremdaufschüttungen belastet und entwertet worden ist. Noch bestehen grundlegende Funktionen des Bodenkörpers, die teilweise sogar wiederhergestellt werden könnten. Statt vollständiger Entwertung für Parkplatznutzung könnte die Anlage eines größeren Teiches als Zentrum des von der Mehrheit der Bevölkerung gewünschten Bürgerparkes daher mit geringem Aufwand und Kosten umgesetzt werden. Ein naturnaher Bürgerpark böte einen repräsentativen und charaktvollen Eingangsbereich in das von der Gemeinde werbewirksam gepriesene Briesetal.

Der Blick und die Zugangsmöglichkeit in die offene Niederungslandschaft des Briesetals sind ohnehin das besondere Flair und einer der sogenannten „weichen“ Standortfaktoren, die für Birkenwerder sprechen. Entsprechend wird das „Grün“ auch von der Gemeinde vermarktet.

Der hilflose Umgang mit notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterstützt die langjährige Forderung - unter anderem des Briesetalvereins - nach einem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet und einem darauf aufbauenden Kompensationskataster. Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es zahlreiche bekannte Landschaftsschäden, die behoben werden sollten sowie Bedarf nach Aufwertung von Biotopstrukturen, Entwicklung des Landschaftsbildes und Verbesserung der Erholungsinfrastruktur. Der vorgelegte L-Plan der Nachbargemeinde Hohen Neuendorf zeigt die richtige Richtung dazu an und sollte als Anknüpfung dienen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Wilke
GF