

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)**

vom 29. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Oktober 2019)

zum Thema:

**Sachstand „Wilhelmsruher Tor“**

und **Antwort** vom 12. Nov. 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Nov. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 21 463  
vom 29.10.2019  
über Sachstand "Wilhelmsruher Tor"?

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:  
Wie ist der aktuelle Sachstand zum Bauvorhaben „Wilhelmsruher Tor“?

Antwort zu 1:  
Der Bezirk Pankow hat am 16.06.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 3-18 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde vom 02.05.2016 bis 20.05.2016 durchgeführt.

Aufgrund der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Fachuntersuchungen zu den Themen Verkehr, Schall, Geruch, Boden und Altlasten sowie Niederschlagsentwässerung durchgeführt.

Aufgrund von Hinweisen der ehemaligen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf geruchsemittierende Betriebe im Gewerbegebiet Flottenstraße (Bezirk Reinickendorf) und möglicherweise mit der geplanten Wohnnutzung nicht vereinbare Geruchsimmissionen im Plangebiet wurde eine Rasterbegehung zur Beurteilung der Geruchsimmissionen beauftragt. Im Zeitraum von zwölf Monaten wurden durch diese Rasterbegehung die Geruchsarten Gießereigeruch, Abfallgeruch, Röstereigeruch und Bäckereigeruch ermittelt.

Nach Abschluss der Untersuchung wurde festgestellt, dass aufgrund der Überschreitung der Immissionswerte für Wohnen nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) auf einem Großteil der Fläche keine Wohnungen geschaffen werden können.

Frage 2:  
Gibt es bereits eine Baugenehmigung?

Antwort zu 2:  
Nein.

Frage 3:  
Wie lauten die Ergebnisse des Geruchsgutachtens, das im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erstellt wurde?

Antwort zu 3:  
In vier von fünf Beurteilungsflächen werden die Immissionswerte für Wohnen nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) deutlich überschritten. Mit Ausnahme einer Beurteilungsfläche werden die Werte für Gewerbe- und Industriegebiete jedoch eingehalten. Vom Gutachter sowie auch den Fachbehörden wird daher von der Entwicklung eines Wohnquartiers sowie der Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Großteil der bislang vorgesehenen Flächen abgeraten.

Frage 4:  
Mit welcher Methode wurde gemessen (Art und Weise der Messung)?

Antwort zu 4:  
Es wurde eine Rasterbegehung zur Beurteilung der Geruchsimmissionen entsprechend den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie des LAI (GIRL), DIN EN 16841 Teil 1, DIN EN 13725 und VDI 3940 Bl. 1 in einem repräsentativen Zeitraum von zwölf Monaten durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasste den Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-18 und bestand aus fünf Beurteilungsflächen mit insgesamt elf Messpunkten. Auf diesen Beurteilungsflächen wurden 104 Geruchsmessungen über zwölf Monate verteilt ausgeführt. Jede Geruchsmessung erfolgte über zehn Minuten. Die Messzeiten der Geruchsmessungen verteilten sich gleichmäßig über alle Wochentage (Montag bis Sonntag) und gleichverteilt über 24 Stunden. Durch diese statistische Verteilung wurden die Geruchsmessungen bei verschiedenen Wetterlagen durchgeführt. Die Wettersituationen wurden kontinuierlich über den gesamten Messzeitraum mittels Wetterstation aufgezeichnet. Die Ermittlung der Geruchsstoffimmissionen erfolgte innerhalb des Beurteilungsgebietes durch Einsatz qualifizierter menschlicher Prüfer/innen.

Frage 5:  
In welchem Zeitraum wurden die Messungen durchgeführt?

Antwort zu 5:  
Die Messungen wurden von Februar 2018 bis Februar 2019 durchgeführt.

Frage 6:  
Inwiefern waren die Unternehmen im anliegenden Industriegebiet über die Durchführung der Messung informiert?

Antwort zu 6:  
Die Unternehmen im anliegenden Industriegebiet im Bezirk Reinickendorf wurden durch das Stadtentwicklungsamt Pankow nicht über die Durchführung der Messung informiert. Ob über andere Wege Informationen mitgeteilt wurden, ist nicht bekannt. Sowohl das Umwelt- und Naturschutzamt Reinickendorf als auch die für die nach § 4 BlmschG genehmigungsbedürftigen Anlagen zuständige Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz waren über die Untersuchungen in Kenntnis gesetzt.

Frage 7:

Wer hat dieses Gutachten in Auftrag gegeben? Wer hat es bezahlt?

Antwort zu 7:

Auftraggeber für die Untersuchung ist das Land Berlin, vertreten durch das Stadtentwicklungsamt Pankow.

Kostenträger der Untersuchung ist die Bonava Deutschland GmbH.

Frage 8:

Inwiefern kann die interessierte Öffentlichkeit Einsicht in das Gutachten nehmen? Wann wird das Gutachten im Internet veröffentlicht?

Antwort zu 8:

Aufgrund der Geruchsimmissionen ist es notwendig, dass städtebauliche Konzept grundlegend zu ändern. Sobald ein neues Konzept entwickelt ist und der Bebauungsplanentwurf daran angepasst ist, werden die Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 und 4 BauGB) durchgeführt. Der genaue Zeitraum ist derzeit noch nicht abschätzbar.

Frage 9:

Welche Folgen ergeben sich aus dem Gutachten für die bereits in Wilhelmsruh ansässigen Anwohnerinnen und Anwohner?

Antwort zu 9:

Die Untersuchung hatte nur den Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-18 zum Gegenstand. Bei der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts ist sicher zu stellen, dass durch die spätere Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft (z.B. Verstärkung der Geruchsimmissionen durch veränderte Luftströme) entstehen.

Berlin, den 12.11.2019

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen