

IC 202(V)

Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Netzersatzanlage an der Motardstraße 92 in 13629 Berlin, AZ 13918

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 27.01.2025

Antragsgegenstand

Die Aventos Eta Investment GmbH beantragt Errichtung und Betrieb einer Netzersatzanlage, bestehend aus 36 Verbrennungsmotoranlagen inkl. zugehöriger Nebenanlagen (Lagertanks, Tankplätzen etc.) an der Motardstraße 92 in der Berliner Siemensstadt. Die NEA soll im Falle eines Stromausfalls die Elektroenergieversorgung für 3 Bauteile eines auf dem Grundstück geplanten Rechenzentrums sicherstellen.

Die 36 einzelnen Aggregate der NEA sollen innerhalb der 3 Bauteile des Rechenzentrums, jeweils 12 je Bauteil, installiert werden. Die Anlagen sind als HBV-Anlagen zur Verwendung wassergefährdender Stoffe eingestuft, da sie Motoröl, Heizöl und Kälteflüssigkeit (WGK 2) enthalten und Altöl produzieren. Daneben sollen Lagerbehälter für Heizöl (WGK 2) als Betriebsstoff und für Harnstofflösung (AdBlue, WGK 1) zur Abgasnachbehandlung installiert werden. Je Bauteil sollen 4 Heizöltanks 80 m³ (also insges. 960 m³ Lagervolumen) in den Außenanlagen als Erdtanks unterirdisch eingebaut werden, zzgl. jeweils ein 20 m³ Lagertank AdBlue (i.e. 60 m³). Die doppelwandigen Tanks sollen mit Lecküberwachung und Überfüllsicherung ausgestattet werden. Die Kraftstoff-Rohrleitungen sind doppelwandig vorgesehen, nur in lecküberwachten Bereichen werden sie einwandig ausgeführt. Die Befüllung der Erdtanks erfolgt laut Planung im Außenbereich über Befüllstutzen, die mit Auffangwanne ausgestatteten Tankflächen sollen in den Schmutzwasserkanal entwässern. Der in der Auffangwanne integrierte Ablauf ist absperrrbar und mit nachgeschaltetem Schlammfang, Ölabscheider und Probenahmeschacht ausgestattet. Für mögliche Leckagen an den Kühleinheiten auf den Dächern der Bauteile sind diese mit Auffangwannen versehen, deren ansonsten freier Auslauf bei Austritt von Kältemittel automatisch abgesperrt wird.

Kenntnisstand zur Altlastensituation

Die 3 Bauteile des Rechenzentrums – und damit die Elemente der Netzersatzanlage – sollen östlich des OSRAM-Werkes an der Motardstraße 92 platziert werden. Weiter östlich befindet sich das Röhren- und Dynamowerk der Fa. Siemens. Das für Rechenzentrum und NEA vorgesehene Grundstück Motardstraße 92 wird im Bodenbelastungskataster als Teil des Dynamowerkes geführt. Diese wesentlich größere Fläche ist im Kataster unter Nr. 781 registriert. Aufnahmegrund ist die Flächennutzung als Branchenstandort durch die Siemens AG zur Herstellung von Dynamos und Elektrolokomotiven. Die Fläche wird seit den 1910er Jahren industriell genutzt. Durchgeführte Untersuchungen haben für die Katasterfläche den Nachweis schädlicher Bodenveränderungen sowie Verunreinigungen des Grundwassers erbracht. Die Schadstoffbelastungen im Untergrund sind auf die Branchennutzung der Fläche zurückzuführen. Vor diesem Hintergrund ist die Fläche als Altlast kategorisiert.

Für die Teilfläche Motardstraße 92 und damit konkret für das Antragsgrundstück liegen meiner Verwaltung keine näheren Informationen zur chemischen Beschaffenheit des Untergrundes vor. Aus dem Umfeld ist bekannt, dass der obere Grundwasserleiter ungeschützt ohne Überdeckung vorliegt: östlich der Antragsfläche wurden auf dem Dynamowerk durchgehend bis 25 m uGOK Sande unterschiedlicher Körnung erbohrt. Der Holstein-interstadiale Stauhorizont als erster flächig verbreiteter Grundwassergeringleiter ist bei ca. 35 m uGOK zu erwarten. Das Grundwasser steht bei ca. 29 m NHN an und strömt in Richtung Ost/ Ostnordost auf die Brunnen der Grundwasserregulierungsmaßnahme der Siemens AG zu. Im Umfeld sind Schadstoffverunreinigungen des Grundwassers bekannt: von den Flächen des OSRAM-Werkes (BBK 1425) westlich des Antragsgrundstücks hat sich eine Schadstofffahne mit Vinylchlorid als Abbauprodukt leichtflüchtiger chlorierter Kohlenwasserstoffe in Richtung Ost/ Nordost ausgebreitet. An der Messstelle 222, die direkt nördlich der Antragsfläche an der Nonnendammallee liegt, waren letztes Jahr knapp 10 µg/l VC im Grundwasser nachweisbar. Hier wird der Sanierungsbedürftige Schadenswert der Berliner Liste für VC in Höhe von 2,5 µg/l überschritten.

Nähere Erkenntnisse zur Untergrundbeschaffenheit am Standort können im Zuge der Untersuchungen des stofflich chemischen Ausgangsniveaus des Bodens und des Grundwassers durch den Antragsteller ermittelt werden.

Stellungnahme

Die NEA stellt aufgrund der Verwendung von und dem Umgang mit Heiz-, Motor-, Altöl, AdBlue, Kälteflüssigkeit eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß §62 (1) WHG dar. Aktuell befindet sich das Antragsgrundstück außerhalb von Schutzzonen. Mit der für 2030-35 geplanten Wiederinbetriebnahme des in ca. 250 m Richtung Ost/ Südost gelegenen Wasserwerks Jungfernheide wird das Grundstück Motardstraße 92 und damit die NEA aber aller Wahrscheinlichkeit nach innerhalb der Trinkwasserschutzzone III gelegen sein, mit entsprechenden Restriktionen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Auch die Angaben im Antrag zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind zwar aktuell, werden aber zukünftig Änderungen erfahren: so wird mit Umsetzung des neuen Stadtquartiers Siemensstadt Square nördlich der Nonnendammallee und damit direkt gegenüber und maximal 100 m von den nördlichsten Einzelaggregaten entfernt Wohnbebauung entstehen. Bei der dem Antrag beiliegenden Schallimmissionsprognose werden die nördlichen Siemensflächen bereits als Mischgebiete eingeordnet. Die genannten Entwicklungen im Umfeld des Standortes müssen bei Installation und Betrieb der beantragten NEA berücksichtigt werden.

Die NEA als HBV-Anlage gemäß §62 (1) WHG muss lt. §17 AwSV so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können. Ein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in die Umwelt muss während Errichtung und Betrieb der NEA inkl. aller Lagereinrichtungen, Rohrleitungen und Nebenanlagen sicher ausgeschlossen werden. Die Anlagenelemente sind wie im Antrag ausgeführt regelmäßig durch einen anerkannten Sachverständigen nach §52 AwSV zu prüfen, festgestellte Mängel umgehend zu beseitigen und die Beseitigung ist nachzuweisen. Das dem Antrag beiliegende Formular 11.2 für Anlagen zum Lagern flüssiger wassergefährdender Stoffe/ Gemische ist nicht vollständig ausgefüllt, ebenso wenig Formular 11.4 (Abfüll-/ Umschlaganlage), 11.5 (HBV-Anlage) und 11.6 (Rohrleitungen). Dies sollte nachgefordert werden.

Für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers von einem Teil der Dach- und Verkehrsflächen über ein Mulden-Rigolensystem muss noch separat eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden. Dieses Erfordernis wird in den Antragsunterlagen aber auch korrekt benannt.

Bei geplanten Baumaßnahmen an der Motardstraße 92 als Teil der Altlastenfläche 781 hat vorab eine zwingende Beteiligung des Referates II C inkl. Vorlage detaillierter Planungsunterlagen zu erfolgen. Obwohl am 28.06.2024 ein Bauantrag gestellt wurde, ist eine Beteiligung durch den Antragsteller/ Bauherren bislang nicht erfolgt. Dies ist nachzuholen.

In Formular 13.1 wird angegeben, dass auf Grund der Vornutzung keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine Altlast im Sinne des §2 (5) BBodSchG oder schädliche Bodenveränderungen vorliege. Durch den Gutachter des Antragstellers wurden für das Antragsgrundstück keine Bereiche recherchiert, in denen in der Vergangenheit mit altlastenrelevanten Stoffen umgegangen wurde. Für den Standort liegen kaum Daten zur Bodenbeschaffenheit vor: auf der rund 27 ha großen Antragsfläche wurden bislang an 2 Punkten Bodenuntersuchungen ausgeführt, wobei in der Auffüllung erhöhte PAK-Gehalte, daneben Mineralölkohlenwasserstoffe in noch tolerablen Konzentrationen bis 320 mg/kg nachgewiesen wurden. Bei der geringen Erkundungsdichte sind lokale Bodenkontaminationen nicht auszuschließen, insbesondere da das Grundstück Teil einer wesentlich größeren Altlastenfläche ist.

Das Ausgangsniveau relevanter gefährlicher Stoffe in Boden und Grundwasser ist im Zuge der Untersuchungen zum Ausgangszustandsbericht vor Errichtung und Inbetriebnahme der NEA zu ermitteln. Hierzu werden im Antrag Untersuchungen des Bodens an potentiellen Eintragsbereichen sowie des Grundwassers in deren An- und Abstrom vorgeschlagen. Für die Bodenuntersuchungen ist je 1 Bohrung pro NEA-Aggregat, Lagertank und Betankungsfläche geplant. Hierbei würde ich im Mindesten alle Proben aus den nach Bau verbleibenden Bodenbereichen unterhalb der Baugrubensohlen bzw. Tankplatzunterkante analytisch untersuchen lassen. Sollten mit den Untersuchungen relevante Schadstoffverunreinigungen in Teilbereichen angetroffen werden, sind ggf. noch vor Errichtung der beantragten Anlagen Sanierungsmaßnahmen auszuführen. Hierüber entscheidet meine Verwaltung. Die Untersuchungsergebnisse sind hierzu unaufgefordert dem Referat II C der SenMVKU vorzulegen. Eine Überbauung von Belastungsbereichen ist nicht zulässig.

Vor diesem Hintergrund werden neben den Untersuchungen für den AZB aus altlastentechnischer Sicht Bodenuntersuchungen auch an den übrigen Bauteilen vor deren Errichtung erforderlich: an den Gebäuden DC01-DC03, am Sicherheitsgebäude SCC und am Umspannwerk SUB sind in den Baugruben nach Erreichen der vorgesehenen Aushubtiefen Sohl- und Wandproben zu entnehmen. Umfang und Inhalt der Beprobungen sind vorab mit dem Referat II C der SenMVKU abzustimmen. Werden hierbei relevante Schadstoffgehalte ermittelt, behält sich meine Verwaltung vor, vor Errichtung der Anlagen und Bauteile unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit über weitere Maßnahmen wie z.B. einen erweiterten Aushub zu entscheiden. Mit einer Überbauung von Baugruben darf erst nach Freigabe durch meine Verwaltung begonnen werden. Angesichts der bislang nicht erfolgten Beteiligung meines Referates am Baugenehmigungsverfahren werde ich dies unter Nachforderung der Planungsunterlagen auch direkt an den Antragsteller/ Bauherren schicken.

Für den AZB sollen zur Untersuchung des Grundwassers 3 im Anstrom vorhandene Messstellen (GWM 4, GWM 5, WE 4/12) genutzt und 4 zusätzliche GWM in 4 Zoll mit 5 m Filterstrecke ab 0,5

m oberhalb des GW-Anschnitts errichtet werden. Zur Abstromüberwachung sollte eine weitere GWM an der Nordostecke des Antragsgrundstückes vorgesehen werden. Der tatsächliche Ausbau der neu zu errichtenden GWM ist noch final und unter Berücksichtigung der im Antrag nicht benannten Einbringtiefe der Tanks abzustimmen. Bei der Grundwasseranalytik sind aufgrund der anstromig bekannten Belastungen zusätzlich LCKW inkl. VC als Untersuchungsparameter mit aufzunehmen. Im Falle einer Errichtung und Inbetriebnahme der NEA werden überdies zur Überwachung des Anlagenbetriebs regelmäßige Grundwasseruntersuchungen im Abstrom erforderlich, die in den Antragsunterlagen nicht erwähnt sind.

Im beiliegenden UVP-Bericht wird auf den Umstand, dass es sich bei der beantragten NEA um eine HBV-Anlage handelt, in der mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, nicht eingegangen und der Sachverhalt nicht näher als ein möglicher Wirkfaktor zur nachteiligen Beeinflussung des Schutzguts Wasser betrachtet.

Fazit/Festlegungen

Wie oben ausgeführt, ergeben sich nach Durchsicht der Antragsunterlagen aus Sicht der zuständigen Bodenschutzbehörde mehrere Punkte, die für eine Genehmigung zu berücksichtigen sind. Aus bodenschutzbehördlicher Sicht besteht bei derzeitigem Kenntnisstand kein grundsätzliches Bedenken gegen das geplante und beantragte Vorhaben, sofern folgende bodenschutzbehördlichen Nebenbestimmungen und Auflagen berücksichtigt und umgesetzt werden:

1. Errichtung von 4 Grundwassermessstellen gem. AZB vom 20.01.2025 zzgl. einer zusätzlichen GWM an der NO-Ecke des Grundstücks. Die Filterlage ist zu konkretisieren und unter Benennung der Tiefe der UK Lagertanks vor Messstellenbau abschließend mit meiner Verwaltung abzustimmen.
2. Umsetzung der AZB-Untersuchungen Boden/ Grundwasser wie beantragt und im AZB beschrieben. Bei den Bodenuntersuchungen sind hierbei mindestens alle Proben aus den unterhalb der Baugrubensohlen bzw. Tankplatzunterkante verbleibenden Bodenbereichen zu analysieren. Für den Untersuchungsparameter MKW sind die mobilen Anteile mit Kettenlänge C10-C20 separat auszuweisen. Bei den Grundwasseruntersuchungen sind LCKW inkl. VC als zusätzliche Parameter mit zu erfassen.
3. Nach Durchführung der Untersuchungen zum AZB sind die Ergebnisse durch einen fachliche geeigneten Gutachter Bodenschutz zu bewerten und im Endbericht AZB zu ergänzen. Bei Auffälligkeiten sind Handlungsempfehlungen zu unterbreiten. In diesem Fall behält sich meine Verwaltung weitere Auflagen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes und seiner Verordnung vor.
4. Es werden Grundwasseruntersuchungen im Abstrom des Antragsgrundstücks an den GWM AZB2-4 als wiederkehrende Messungen erforderlich. Folgende Überwachungsintervalle sind nach Inbetriebnahme der Anlage einzuhalten:
 - in den ersten beiden Jahren halbjährlich (Mai und November),
 - vom dritten bis zum fünften Jahr jährlich und
 - sofern in den vorangegangenen Untersuchungen keine Auffälligkeiten festgestellt wurden, ab dem sechsten Jahr alle 5 Jahre.

An jeder Grundwasserprobe sind die Vor-Ort-Parameter sowie die rgS MKW und Ethylenglykol zzgl. LCKW inkl. VC zu bestimmen. Werden bei Untersuchung am Standort weitere Stoffkomponenten in auffälligen Konzentrationen festgestellt, sind diese in die Untersuchungen mit einzubeziehen.

Im Vorfeld jeder Beprobungskampagne sind an den insgesamt 7 Messstellen im An- und Abstrom die Grundwasserstände taggleich zu messen und die Grundwasserfließrichtung zu ermitteln.

Die Ergebnisse sind zu bewerten und in Form eines Berichts darzustellen. Dabei sind vorangegangene Messungen zum Vergleich heranzuziehen und Ursachen möglicher Veränderungen zu ermitteln. Der Bericht hat Lagepläne mit der Darstellung der Lage der vorhandenen Anlagen, der Grundwassermessstellen, der Grundwasserfließrichtung, Grundwassergleichen etc. sowie die Probenahmeprotokolle und Prüfberichte zu beinhalten.

5. Alle Probenahmen und Analytik sind durch ein akkreditiertes Labor durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind unaufgefordert dem Altlastenreferat II C der SenMVKU vorzulegen.
6. Bezüglich der Motardstraße 92 als Teil der Altlastenfläche 781 verweise ich darauf, dass vor jeglichen Baumaßnahmen und Eingriffen in den Boden zwingend eine Beteiligung des Referates II C der SenMVKU zu erfolgen hat. Dies liegt in der Verantwortung des Bauherrn. Mit Überbauung und/ oder Wiederverfüllung von Baugruben darf erst nach Freigabe durch meine Verwaltung als der zuständigen Ordnungsbehörde begonnen werden.
7. Geplante Grundwassernutzungen, wie z.B. eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung oder eine Versickerung von Niederschlagswasser, bedürfen vorab einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind gesondert bei der zuständigen Wasserbehörde der SenMVKU, II D zu beantragen.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der v.g. Auflagen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen die beantragte Errichtung und den Betrieb einer NEA auf dem Grundstück Motardstraße 92 in Berlin.

Bauer