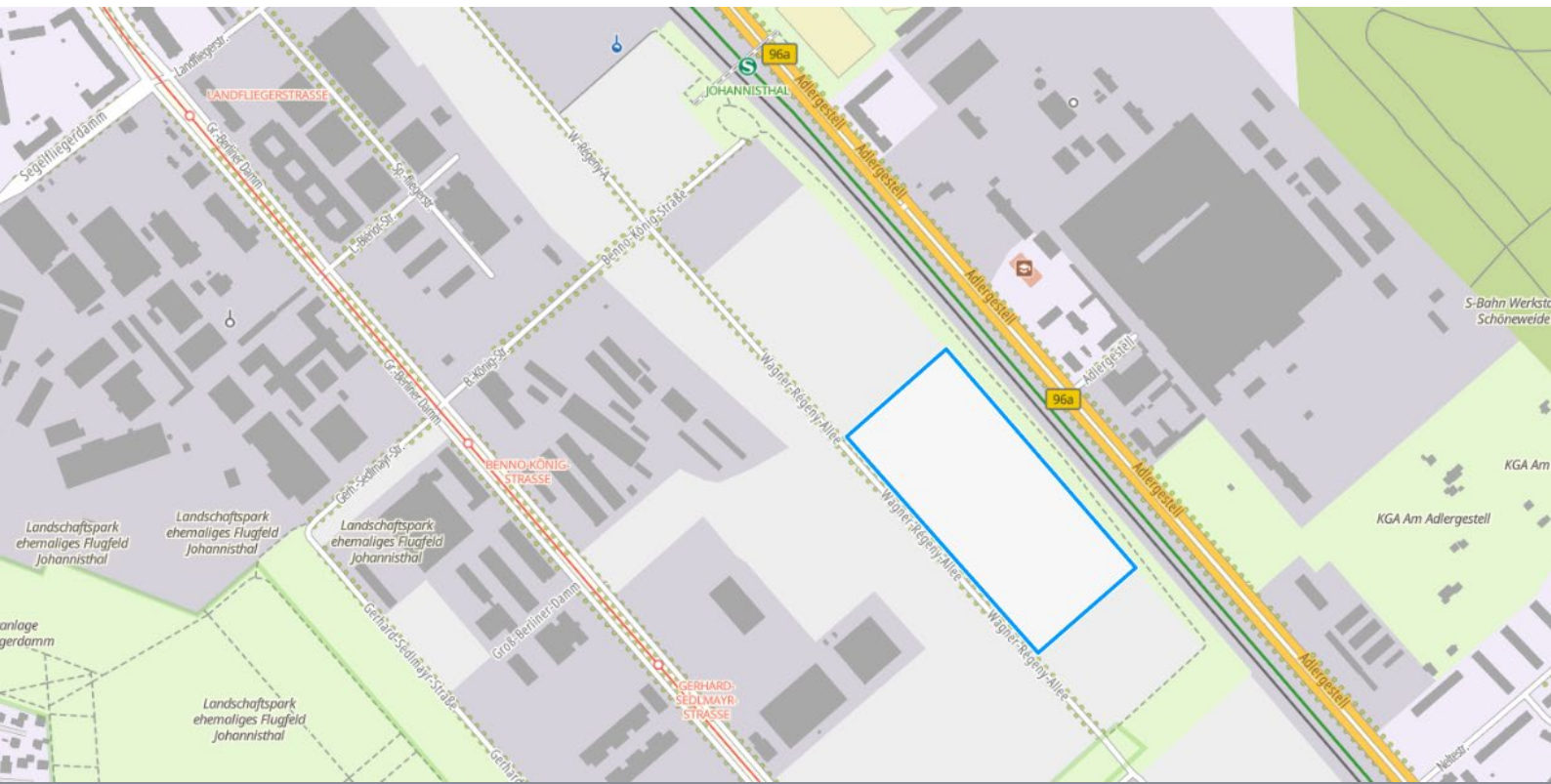




Verkauf des unbebauten Baugrundstückes GE 6-2 für gewerbliche Nutzung in Berlin- Johannisthal

Adresse:
Wagner-Regey-Allee, 12487 Berlin

Kaufpreis/Kaufpreisvorstellung:
vornehmlich gegen Höchstgebot

Grundstücksfläche:
46.580 qm
Erwerb von Teilflächen möglich

Stand: 23.09.2025

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:
www.deutschebahn.com/immobilien

Lage

Das Grundstück befindet sich an der Wagner-Régeny-Allee in Berlin-Johannisthal. Eine Hausnummer wurde noch nicht zugeteilt. Nordöstlich, an der hinteren Seite des Grundstücks, befindet sich eine öffentliche Grünanlage. Auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück wird ein Gleis-Bauunternehmen eine neue Dependence errichten. Das südöstlich angrenzende Grundstück wurde an einen Gewerbebetrieb verkauft, der dort eine Produktionsstätte mit Verwaltungssitz errichten wird.

Die Autobahn-Anschlussstelle Adlershof ist über die Igo-Etrich-Straße und die Hermann-Dorner-Allee in nur wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Station Johannisthal liegt rund 500 Meter vom Grundstück entfernt. Die Straßenbahn am Groß-Berliner Damm ist ca. 600 Meter vom Grundstück (Haltestellen Benno-König-Straße oder Landschaftspark Johannisthal) gelegen.

Für den Güterverkehr auf der Schiene verfügt das Grundstück über die Option zum Bau eines Gleisanschlusses, der planerisch im Bebauungsplan berücksichtigt ist. Dieser Anschluss ist als Nebenanschluss der weiter nordwestlich gelegenen Dampflokfreunde vorgesehen, der sicherungstechnisch nur geringen Aufwand erfordert. Dieser Gleisanschluss dient auch der Erschließung der benachbarten Baufelder, so dass im Falle des Interesses von Grundstückskäufern dort eine gemeinsame Nutzung erfolgt.

Direkt südöstlich benachbart befindet sich eine öffentliche Grünanlage, von der aus zurzeit eine Fuß- und Radwegbrücke über die Bahnstrecke und das Adlergestell in Richtung Zentrum Adlershof (Dörpfeldstraße) und Kölnische Heide errichtet wird.

Objektbeschreibung

Das 46.580 qm große Grundstück ist unmittelbar an der Wagner-Régeny-Allee gelegen und hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt. Die Länge der Straßenfront beträgt rund 320 Meter, die Grundstückstiefe beträgt rund 147 Meter. Ein Verkauf von Teilflächen an mehrere Erwerber ist möglich. Die Vermessungskosten für die Bildung der Teilflächen werden in diesem Fall unter den Erwerbern flächenanteilig aufgeteilt.

Das Grundstück besteht aus den Flurstücken 8221, 8223, 8293 und 8295 der Gemarkung Kanne, Flur 2. Als Eigentümer ist im Grundbuch von Treptow, Blatt 16754N im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 72 die DB Netz AG eingetragen, die 2024 zur DB InfraGO AG umfirmiert wurde und durch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Vertrieb, Europaplatz 1, 10557 Berlin vertreten wird. Unter dieser BV-Nummer sind noch weitere Flurstücke eingetragen; die grundbuchliche Abschreibung als eigenes Grundstück erfolgt nach Kaufvertragsabschluss. In Abteilung II und Abteilung III sind keine Belastungen dieses Grundstücks eingetragen.



Das Grundstück ist nicht bebaut, es bestehen keine Miet- oder Pachtverhältnisse. Gleisschotter, Schienen und Schwellen sowie Reste der Fundamente früher dort vorhandener kleinerer Gebäude (z.B. eines Stellwerks-Gebäudes) und von Oberleitungs-Masten wurden durch den Verkäufer entfernt. Ein Teilstück eines Betonplattenwegs, der vor dem Neubau der jetzt erschließenden Straßen der Erreichbarkeit der

www.deutschebahn.com/immobilien

Fläche diene, verbleibt beim Verkauf des Grundstücks funktionslos.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befindet sich eine nach Bebauungsplan nicht überbaubare und für die Erhaltung und Entwicklung von geschütztem Magerrasen vorgesehene Fläche. Auf dieser Fläche wurden die Schwellen und der Schotter nicht beseitigt; verkäuferseitig werden dort mittels Einbaus von Sandlinsen und der Fällung bzw. Rodung von Gehölzen die Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des geschützten Magerrasens geschaffen. Der Käufer hat durch geeignete Zeitpunkte der Mahd für eine fachgerechte Pflege zu sorgen und ggf. Auflagen der unteren Naturschutzbehörde zur Beauftragung eines jährlichen Monitorings einzuhalten.

In diesem Bereich befindet sich auch die Vorhaltetrasse für den möglichen oben bereits erwähnten Gleisanschluss. Zur Nutzung durch den dahinter liegenden Grundstückseigentümer wird ein Wegerecht für eine Mitbenutzung vorgesehen, das im Grundbuch als Dienstbarkeit einzutragen ist.

Weitere Rechte Dritter wie Dienstbarkeiten, Baulasten usw. bestehen nicht. Eine entsprechende Baulasten-Auskunft liegt vor.

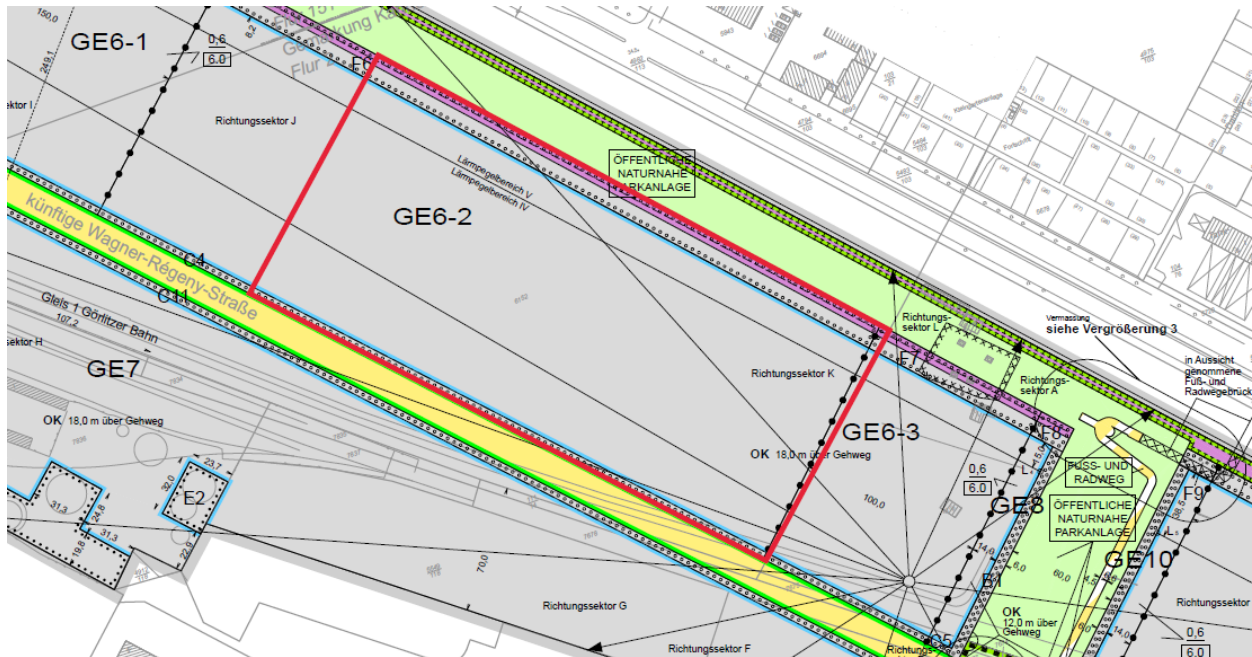
Planungsrecht

Der Verkaufsgegenstand befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 9-60, der festgesetzt und bestandskräftig ist. Das Grundstück ist ausgewiesen mit einer Baumassenzahl von 6,0 und einer Grundflächenzahl von 0,6. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 18 Meter über Gehweg.

Zulässig sind insbesondere Gewerbebetriebe aller Art. Einzelhandel ist unzulässig, ebenso Tankstellen. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.

Für das Bebauungsplangebiet gilt eine Lärmkontingentierung, so dass jedem Grundstück bestimmte Schallemissionskontingente zugestanden werden, die bei Abstrahlung in bestimmte Richtungen erhöht werden dürfen. Diese Richtungen sind durch den in der Bebauungsplanzeichnung enthaltenen „Stern“ zusammen mit den entsprechenden textlichen Festsetzungen definiert.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:
www.deutschebahn.com/immobilien



Die vollständige Bebauungsplanzeichnung inklusive der textlichen Festsetzungen sowie der Begründungstext dazu stehen auf www.adlershof-johannisthal.de als PDF-Datei zum Download bereit, ein Ausschnitt aus der Planzeichnung findet sich nachfolgend.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des städtebaulichen Entwicklungsgebiets und unterliegt somit nicht dem besonderen Städtebaurecht gemäß §§ 165 ff. BauGB, so dass es von den damit verbundenen Abgaben und Ausgleichsbeträgen nicht betroffen ist.

An der Nordostseite des Grundstücks befindet sich ein 5,8 m breiter Streifen, der als Bahnbetriebsfläche ausgewiesen ist. Diese Ausweisung erfolgte auf Empfehlung der Landesbahnaufsicht, um die oben beschriebene Option eines eigenen Gleisanschlusses für den Güterverkehr zu ermöglichen. Die Errichtung des Gleisanschlusses ist aber nicht zwingend erforderlich.

Erschließungssituation

Das Grundstück wird über die Wagner-Régeny-Allee erschlossen, in der mit Ausnahme von Gas die üblichen Medien (Trinkwasser, Regenwasser, Elektro, Fernwärme, Telekommunikation, Schmutzwasser als Druckleitung) anliegen. Die Hausanschlüsse für die Medien sind auf Kosten des Käufers bei den jeweiligen Unternehmen zu beantragen. Erschließungsbeiträge im Sinne des § 127 BauGB fallen für den Käufer nicht an, da die Finanzierung der Erschließung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Verkäufer und dem Land Berlin anderweitig geregelt wurde.

Altlasten- und abfallrechtliche Situation

Gemäß dem Handbuch „Ökologische Altlasten“ der DB AG wurden seit Ende der 1990er Jahre alle Standorte der Deutschen Bahn AG beginnend mit einer Historischen Erkundung, und wo es die Kontaminationssituation des Untergrundes notwendig erscheinen ließ, bis zum Beweinsniveau einer abschließenden Gefährdungsabschätzung der Detailuntersuchung untersucht. In Abhängigkeit der Gefährdung der Schutzgüter wurden bzw. werden an Teilstandorten der DB AG darüber hinaus Sanierungen des Bodens und/oder Grundwassers soweit notwendig durchgeführt.

Im Auftrag des Verkäufers wurde die Fläche des Bebauungsplans in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz in Rasterfelder eingeteilt, für die jeweils ein

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:
www.deutschebahn.com/immobilien

Datenblatt mit allen bodenschutz- und altlastenrelevanten Daten sowie einer Handlungsempfehlung erstellt wird. Der Kaufgegenstand befindet sich im Bereich der Rasterfelder 201012, 201013, 201017, 201019 und 201020, für die die Datenblätter diesem Exposé beiliegen. Aus den Datenblättern geht die Situation zusammengefasst hervor, wobei zu beachten ist, dass die Rasterfelder 201012, 201013 und 201020 über den Kaufgegenstand auf das angrenzende Nachbargrundstück hinausgehen.

Auf der Basis der Ergebnisse einer Sohlbeprobungen wurde für die Rasterfelder 201017, 201019 und 201020 von der Bodenschutzbehörde eine Befreiung vom Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen hinsichtlich der Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser bestätigt; für Rasterfeld 201013 besteht dieser Verdacht nicht. Für die auf den Kaufgegenstand entfallende Teilfläche des Rasterfelds 201012 wurde wegen ihrer geringen Größe keine Befreiung beantragt. Mehrkosten, die aus einer eventuell dennoch vorhandenen Belastung des Bodenaushubs resultieren, der im Rahmen von Bauarbeiten anfällt, sind durch den Käufer zu tragen.

Grundwassernutzungen zur Eigenwasserversorgung, baubedingte, aktive Grundwasserhaltungen sowie Versickerungen von Niederschlagswasser sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Bodenschutz- und Wasserbehörde genehmigungsfähig.

Kampfmittelvorkommen

Im Jahr 2013 erfolgte auf Antrag des Verkäufers eine Luftbilddauswertung des Kampfmittelräumdienstes bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Die Ermittlungen deuten auf ein eventuelles Vorkommen von Kampfmitteln hin. Im Bereich des Kaufgegenstandes wurden mehrere Erdlöcher sowie ein Bombentrichter kartiert. Bei Bauarbeiten sind deshalb geeignete Maßnahmen unter Einbeziehung einer Fachfirma der Kampfmittelräumung einzuleiten.

Topographie, Baugrund

Das Grundstück befindet sich laut Bestandsvermessung im Bereich des ehemaligen Bahndamms in einer Höhe von rund 36 m über NHN und ist nahezu eben. Durch den nach der Bestandsvermessung erfolgten Rückbau der Schwellen und des Schotters wurde von dieser Höhe ca. bis zu einem halben Meter abgetragen. Die Grundstücksgrenze an der Wagner-Régeny-Allee befindet sich in einem Höhenniveau von rund 34,5 bis 35,7 m über NHN.

Für die Bebauung mit Gebäuden liegen keine Baugrundgutachten vor, so dass zur Tragfähigkeit des Baugrunds keine Angaben gemacht werden können. Der Grundwasserstand befindet sich bei ca. 32 m NHN und schwankt etwas je nach Niederschlagsaufkommen.

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserwerks Johannisthal. Dies hat insbesondere besondere Regeln des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen zur Folge. Wesentlichste weitere Einschränkung für eine gewerbliche Nutzung ist das Verbot der Nutzung von Erdwärme.

Gemäß Bekanntmachung vom 15.05.2019 – SenUVK II B 1 – wird beabsichtigt, das bisherige Wasserschutzgebiet Johannisthal in eine Vorbehaltsfläche umzuwandeln. Dabei ist eine Veränderung der äußeren Grenzen der Schutzzonen III B und III A geplant. Nach Veröffentlichung der Verordnung wird sich das Grundstück voraussichtlich außerhalb des Wasserschutzgebietes befinden.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:

www.deutschebahn.com/immobilien

Angaben zum Energieausweis

Für das Objekt ist kein Energieausweis erforderlich.

Zielgruppe der Ausschreibung

Die Finanzierung der Erschließungsstraßen ist unter Beteiligung des Bundes und des Landes Berlin aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ erfolgt. Damit einhergehend ist der Verkäufer verpflichtet, die Grundstücke bevorzugt förderfähigen Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Dies sind Unternehmen, die im Sinne des GRW-Koordinierungsrahmens förderfähig sind, unabhängig davon, ob tatsächlich eine Förderung in Anspruch genommen wird. Näheres zur Förderfähigkeit z.B. auf der Internetseite der IBB (Investitions- und Landesbank Berlin).

Um der oben genannten Verpflichtung nachzukommen, beabsichtigt der Verkäufer, den Käufer kaufvertraglich zu verpflichten, die Nutzflächen über die Zweckbindungsfrist der Fördermittel bis Januar 2038 ausschließlich förderfähigen Nutzern zur Verfügung zu stellen.

Falls eine Förderfähigkeit des Erwerbers (bzw. im Falle einer späteren Vermietung des Nutzers) in diesem Sinne gegeben ist, wird empfohlen, dem Angebot entsprechende Nachweise beizulegen, da die Förderfähigkeit des Käufers zur Erfüllung der vorgenannten Regelung ein wesentliches Vergabekriterium darstellt. Der Verkauf an ein nicht förderfähiges Unternehmen erfüllt dieses Kriterium, wenn eine Vermietung überwiegend an förderfähige Unternehmen erfolgt.

Ausdrücklich wird an dieser Stelle auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln durch förderfähige Betriebe für die anstehenden Investitionen aus Mitteln des GRW-Förderprogramms hingewiesen. Weitere Informationen hierzu können über die Investitionsbank Berlin (IBB) erfragt werden. Ein Kontakt dorthin wird verkäuferseitig gern vermittelt.

Rückfragen, Besichtigungsmöglichkeit

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter immobilien.ost@deutschebahn.com (bitte Betreff „Adlershof-Johannisthal“ angeben!) gern zur Verfügung.

Die Fläche ist zur Besichtigung jederzeit erreichbar und frei zugänglich. Für die Besichtigung wird auf die mit einer Begehung des überwiegend nicht befestigten Geländes verbundene Unfallgefahr hingewiesen. Auf der Fläche befinden sich nicht abgedeckte Schächte! Eine Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr und sollte auf jeden Fall nur bei Tageslicht erfolgen.

Konditionen, Verfahrensablauf

Der Verkauf erfolgt vornehmlich gegen Höchstgebot, deshalb wird verkäuferseitig kein Kaufpreis vorgegeben. Als Anhaltspunkt für Kaufpreisangebote verweisen wir auf die aktuellen Bodenrichtwerte für das Grundstück selbst und Grundstücke in der näheren Umgebung (veröffentlicht unter <https://gdi.berlin.de/viewer/main/>). Neben der Kaufpreishöhe sind (ausreichende Bonität des Bieters vorausgesetzt) auch die Förderfähigkeit des Käufers und (im Falle von Angeboten auf Teilflächen) das Zusammenpassen der gewünschten Teilflächen mit den gewünschten Teilflächen anderer Bieter wesentliche Auswahlkriterien.

Bitte senden Sie Ihr Kaufangebot mit dem Betreff „Kaufangebot für Baugrundstück GE6-2 Süd Adlershof-Johannisthal“ als PDF-Dateianhang per E-Mail an immobilien.ost@deutschebahn.com, wolfgang.stahnke@deutschebahn.com, und johanna.starke@deutschebahn.com.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:
www.deutschebahn.com/immobilien

Um die eingehenden Angebote vergleichend beurteilen zu können, sind mindestens folgende Informationen anzugeben:

- verbindliches Angebot über die Kaufpreishöhe bzw. bei Erwerbsinteresse von Teilflächen über den angebotenen Quadratmeterpreis,
- bei Erwerbsinteresse von Teilflächen Angaben zur gewünschten Größe (Minimal- und Maximalfläche) sowie zu Restriktionen des Grundstückszuschnittes (z.B. ungefähres Seitenverhältnis der Grundstücksfläche),
- Ansprechpartner mit E-Mail-Adresse und Telefonnummer für eventuelle Rückfragen,
- Beleg über Kaufpreisfinanzierung (z.B. Bürgschaft einer Bank, die der Aufsicht der Europäischen Zentralbank unterliegt; Nachweis von zur Verfügung stehendem Eigenkapital),
- genaue Angaben zum Käufer, also genauer Name des Unternehmens, Sitz des Unternehmens, Branche des Unternehmens, Handelsregisternummer und Eigentümer,
- ggf. Nachweis der Förderfähigkeit im Sinne des GRW-Koordinierungsrahmens.

Nach Angebotsabgabe werden wir mit den Bietern Verhandlungen über den Kaufvertrag aufnehmen. Einen Kaufvertragsentwurf stellen wir als Verhandlungsgrundlage zur Verfügung. Die abschließende Entscheidung über die Käufer ist dann in Abhängigkeit von der Kaufpreishöhe durch verschiedene Konzerngremien zu treffen. Nach erfolgter Entscheidung erfolgt der Beurkundungstermin. Die Kaufpreisfälligkeit soll 14 Tage nach Beurkundung des Kaufvertrages eintreten.

Die Deutsche Bahn AG behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt.

Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne der Verordnung über die Vergabe von Aufträgen im Bereich des Verkehrs, der Trinkwasserversorgung und der Energieversorgung (SektVO) oder anderer vergaberechtlicher Vorschriften (z.B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen (VOL)) und auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar.

Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Auch werden keine Kosten für das Erstellen und Einreichen eines Angebotes erstattet.

Hinweis

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich Nebenkosten (Notar, ggf. Vermessung, Gebühren, etc.). Der Verkäufer wird zur Umsatzsteuer optieren. Die Veräußerung erfolgt für den Käufer provisiionsfrei im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Diese Informationen sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

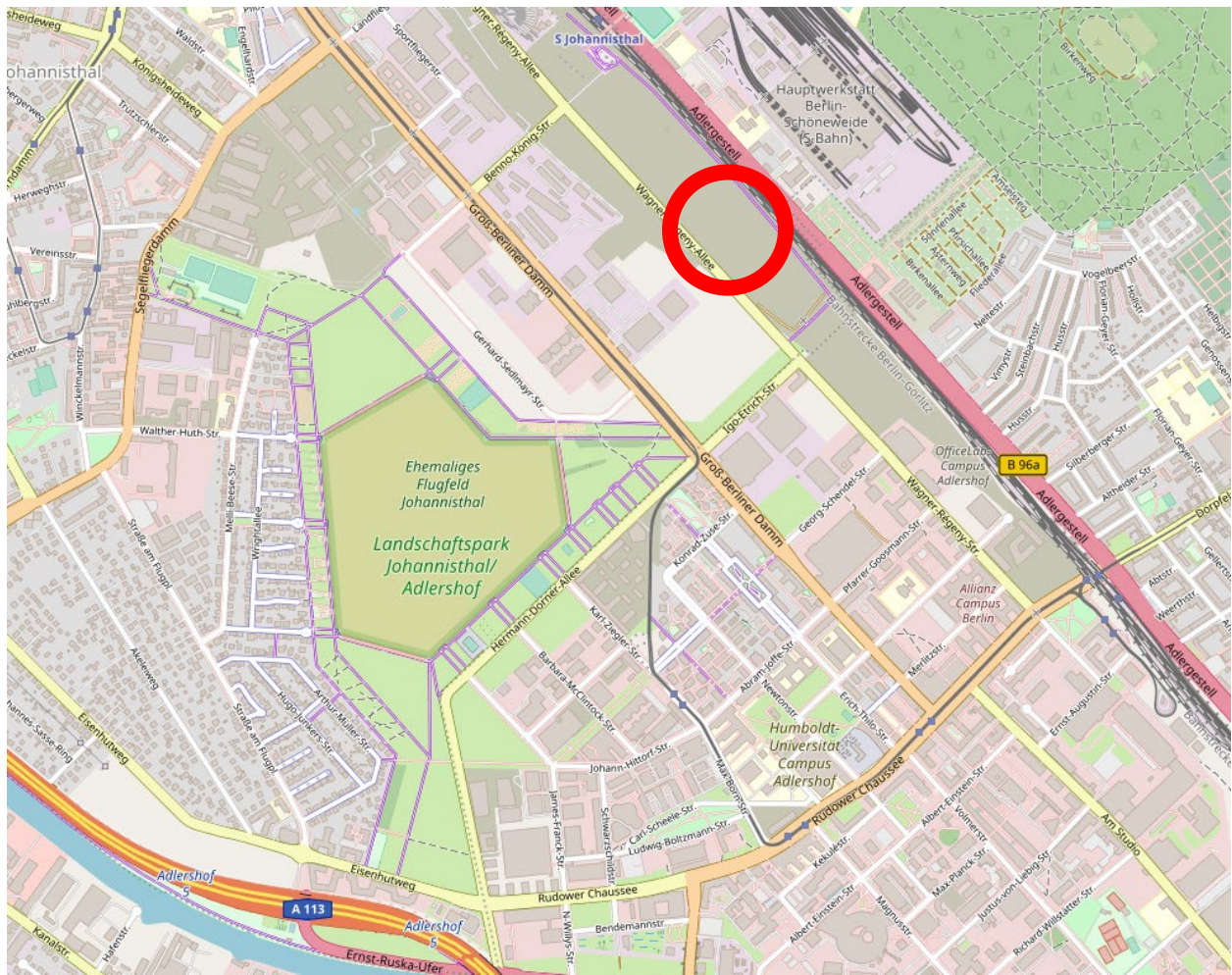
Ansprechpartner

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Vertrieb
Europaplatz 1, 10557 Berlin
Immobilien.Ost@deutschebahn.com

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:
www.deutschebahn.com/immobilien



Lageplan



Plangrundlage: Open Street Map

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:
www.deutschebahn.com/immobilien

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.

Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.

2.

DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

3.

Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.

4.

DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.

5.

Es gilt deutsches Recht.

6.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.

7.

Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.

8.

Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:
www.deutschebahn.com/immobilien

Deutsche Bahn AG Datenblatt Rasterfeld 20 10 12

Auftraggeber:	Bearbeiter:
DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin	Herr Wolfgang Stahnke (DB AG) Frau Köller-Schöllmann (DB AG)
Erstellt am:	28.04.2021
Aktualisiert am:	14.04.2022

1. Allgemeine Angaben zum Rasterfeld

Rasterfeld-Nr.	20 10 12	
Fläche	ca. 12.000 m ²	
Eigentümer	Deutsche Bahn AG	
Altlastenverdachtsfläche	Das Rasterfeld ist als Teil der Katasterfläche 7691 im Bodenbelastungskataster erfasst	
Koordinaten	ETRS89 (O, N)	Soldner (RW, HW)
	A: 33400090,08 5811224,52	A: 33516,63 12764,89
	B: 33400131,03 5811176,34	B: 33558,57 12717,98
	C: 33400121,66 5811169,11	C: 33549,26 12710,07
	D: 33400156,48 5811138,49	D: 33584,67 12680,11
	E: 33400160,78 5811142,37	E: 33588,90 12684,08
	F: 33400189,39 5811109,16	F: 33618,14 12651,40
	G: 33400136,84 5811061,24	G: 33566,85 12602,93
	H: 33400022,69 5811158,40	H: 33450,13 12697,33
Historische Nutzung	Von Ende des 19. Jahrhunderts bis Anfang der 90er Jahre: Rangierbahnhof/ Zugzerlegung und –bildung <u>hier:</u> Gleisanlagen, Lagerplätze, Faßlager, Lokabstellplatz mit Arbeitsgrube, Stellwerk (vgl. Anlage 2)	
	90 er Jahre bis heute: Allmähliche Stilllegung des Betriebes und allmählicher Rückbau der baulichen Anlagen bzw. Gebäude	
Geplante Nutzung / B-Plan	Gewerbefläche	

2. Lage zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	Lage	
	innerhalb	Außerhalb in Richtung/ Entfernung
Trinkwasserschutzzone Wasserwerk Johannisthal	ja (III B) ¹	--

¹ Hinweis: Gemäß Bekanntmachung vom 15.05.2019 – SenUVK II B 1 – wird beabsichtigt, das bisherige Wasserschutzbereich Johannisthal in eine Vorbehaltsfläche umzuwandeln. Dabei ist eine Veränderung der äußeren Grenzen der Schutzzonen III B und III A geplant. Der Entwurf befindet sich gemäß Auskunft der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II B 1 vom 03.05.2021 (Frau Dahms) in der Bearbeitungsphase. Nach Veröffentlichung der Verordnung ist zu prüfen, ob das Bauwerk in einer Trinkwasserschutzzone liegt. Innerhalb der Planung sind die genauen Randbedingungen mit der Wasserbehörde bei SenUVK zu klären.

3. Geologische/Hydrogeologische Angaben zum Rasterfeld

Geländehöhe	ca. +35,5 m bis + 36,0 m NHN
GW-Stand *	ca. +32,2 NHN
zeHGW *	ca. 33,55 m NHN
GW- Flurabstand *	ca. 3,0 – 4,0 m u. GOK
Auffüllung/ Schichtenauf- bau	Je nach Lage und Nutzung eines Areals im Bereich der Rasterfelder werden unterschiedliche Mächtigkeiten sowie Boden mit verschiedenen Gemenge-Anteilen angetroffen. Da der Bereich der Rasterfelder den größten Teil des ehemaligen Güter-/ und Rangierbahnhofs Berlin-Schöneweide einnimmt bestand die Aufschüttung zumeist aus dem Oberbau der Gleisanlage. Diese wurde bzw. wird für die weitere Entwicklung der Flächen abgeschoben, so dass in den Rasterfeldern großflächig gewachsener Boden vorliegt.

*gem. Umweltatlas Berlin in der aktuellen Fassung

4. Angaben zur Altlastensituation (Berichte/Gutachten)

Ifd. Nr. Archiv	Datum	Bearbeiter	Bezeichnung
[1] DB AG	21.03.1997	envi sann GmbH	Historische Recherche und Standortbewertung Berlin-Schöneweide
[2] DB AG	03.12.1998	AICON Amann Infotec Consult AG - Ingenieurge- sellschaft für Bau- en und Umwelt	Altlastenerkundung Standort Berlin-Schöneweide, Orientierende Erkundung auf 4 Teilstandorten
[3] DB AG	05.09.2005	DB Netz AG	Gutachten zur Detailuntersuchung auf Teilflächen des Standortes Berlin – Schöneweide (STO 1005)
[4] BfU/ WISTA. Plan	02.10.2013	Büro für Umwelt- planung GmbH	Defizitanalyse mit Zuarbeiten zum Umweltbericht des Bebauungsplans 9-60 Projekt: Entwicklung der nordöstlich an die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Johannisthal/ Adlershof“ angrenzenden, für den Bahnbetrieb nicht mehr erforderlichen Bahnflächen sowie angrenzender Flächen
[5] DB AG	28.03.2018	AECOM Deutsch- land GmbH	Ehemaliges RAW Berlin – Schöneweide, Grundwassersanierung Fahne, Grundwassermonitoring Zwischenbericht 2017
[6] BfU	12.04.2018	Büro für Umwelt- planung GmbH	Ergänzende Boden- und Grundwasseruntersuchungen Kontaminationsfläche KF-007 (ehem. Gleisbremsanlage) – ehemaliger Rangierbahnhof Berlin-Schöneweide
[7] BfU	01.06.2021	Büro für Umwelt- planung GmbH	Probenahmeprotokolle: Sohlprobenahme Gleislinse/ RF 20 10 12 – Sohle 1 bis 6
[8] DB AG	14.06.2021	DB Engineering & Consulting GmbH	Prüfbericht Nr. 21B00973

5. Angaben zu Pegeln und Sanierungsanlagen im Rasterfeld

	Hinweise, Bemerkungen
Pegel und GW-Messstellen im Rasterfeld Vorhanden, Stand April 2021:	BR E, BF F, GWM 2/04 (Bezeichnung fehlt), GWM 1/04, F 7, F 8 Der Ausbau der Pegel und Messstellen kann den Gutachten [2] bis [4] entnommen werden. Sanierungsanlagen befinden sich im Rasterfeld nicht.

6. Angaben zu durchgeführten Baumaßnahmen im Rasterfeld

	Maßnahme mit Datum	Dokumentation
Versiegelung/ Fundamente	Eine Versiegelung aus Betonplatten ist im südöstlichen Bereich des Rasterfeldes vorhanden. Eine Dokumentation zum Rückbau von Fundamenten der ehemaligen baulichen Anlagen liegt uns nicht vor.	Luftbildaufnahme (Anl. 3) Fotodokumentation (Anl. 4)
Gebäude/ Restbauwerke	Gebäude sind im Rasterfeld nicht vorhanden. Bereichsweise sind Gleisanlagen sowie Leitungskanäle und Schächte vorhanden. Im Frühjahr 2021 wurde die Beräumung einer Teilfläche des Rasterfeldes durchgeführt. Dabei erfolgte der Rückbau von Schienen, Schwellen und Schotter. Nach Auskunft des zuständigen Bearbeiters vor Ort wurden einige Ziegel- und Betonschächte zurückgebaut. Die Beräumungsdokumentation liegt uns nicht vor.	Detailplan (Anl. 2) Fotodokumentation (Anl. 4)
Munitions- freigabe	Die Flächen im Rasterfeld sind nicht geophysikalisch untersucht bzw. beräumt worden. Die Luftbildauswertung der Senatsstelle zeigt Merkmale in der Nähe des Rasterfelds, die auf ein eventuelles Vorkommen von Kampfmitteln hindeuten.	Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – X OA 2 – vom 03.05.2013
Bodenabtrag und - entsorgung	Im Teilbereich, der 2021 beräumt wurde, erfolgte ein Abtrag bis ca. 0,5 m u. GOK.	Fotodokumentation (Anl. 4)

7. Erkenntnisstand und Handlungsbedarf

Boden	Gemäß [1] befand sich für Jahrzehnten vor der benachbarten Gleisbremsanlage ein Faßlager für Hydrauliköl mit einer Lagerungskapazität von ca. 400 l. Im Rahmen der orientierenden Erkundung [2] wurden zur Ermittlung einer eventuell vorhandenen Bodenbelastung durch MKW zwei Rammkernsondierungen bis in den gesättigten Bereich durchgeführt (RKS 29 und RKS 34, vgl. Anlage 2). Die Untersuchung der gewonnenen Proben zeigte auffällige MKW-Konzentrationen nicht (<200 mg/kg). Eine 2018 erfolgte Bodenuntersuchung mittels Linerbohrung [6] im Bereich der benachbarten Gleisbremsanlage zeigte bei der SKB2/neu (vgl. Anlage 2) in RF 20 11 12 keine Auffälligkeiten hinsichtlich MKW und PAK. Im Juni 2021 erfolgte in Abstimmung mit der SenUVK, Frau Dr. Hass eine Sohlbeprobung [7] im ca. 6.600 m² großen Teilbereich, der im Frühjahr 2021 beräumt wurde. Der abgestimmte Untersuchungsumfang der sechs entnommenen Sohlproben umfasste die Parameter PAK und MKW im Feststoff und die Schwermetalle im Feststoff und Eluat. Die ermittelten Schadstoffkonzentrationen [8] unterschritten mit einer Ausnahme die jeweiligen Prüf- und Beurteilungswerte für die Bewertung der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser gemäß BBodSchV bzw. Berliner Liste. Lediglich die Kupferkonzentration der Sohle 6 (vgl. [7]) von 573 mg/kg überschritt den Beurteilungswert nach Berliner Liste (Schutzziel Grundwasser) für die Wasserschutzzone III B.
Grundwasser	An der östlichen Seite des RF 20 11 12 fanden Anfang der 90er Jahre im Abstrom der benachbarten Gleisbremsanlage Grundwasseruntersuchungen (F8 und F7, vgl. Anlage 2) statt, die keine auffälligen MKW- und PAK-Konzentrationen zeigten (vgl. [4]). Bei weiteren GW-Untersuchungen im Rahmen der orientierenden Erkundung [2] wurden im Abstrom der benachbarten Gleisbremsanlage lediglich in zwei Messstellen (F7 und BR4, vgl. Anlage 2) geringe MKW-Konzentrationen bis 170 µg/l ermittelt. Im Rahmen weiterer Detailuntersuchungen 2004/2005 [3] und eines 2007 bis 2009 durchgeführten GW-Monitorings zur Beobachtung der nachgewiesenen Verunreinigung im Bereich der Gleisbremsanlage wurde für das RF 20 11 12 MKW im Grundwasser (F7 und F8, BR E und BRF, GWM1/04 und GWM 2/04, s. Anlage 2) nicht festgestellt. Der Parameter PAK war in einigen Messstellen nur geringfügig nachweisbar (vgl. [4]). Im Weiteren wurde im Rahmen des Grundwassermonitorings zur Fahnen-sanierung für das ehemalige RAW Berlin Schöneeweide [5] seit Oktober 2011 keine relevante MKW-, PAK₁₅- und Naphthalin-Konzentration an der Messstelle BR E im Abstrom der Gleisbremsanlage nachgewiesen. 2018 wurden bei weiteren GW-Untersuchungen [6] in den Messstellen GWM 02/04 und BR 4 MKW- und PAK-Konzentrationen unterhalb der jeweiligen Bestimmungsgrenzen analysiert.
Handlungsempfehlung:	Hinsichtlich Altlasten kein besonderer Bedarf

8. Anlagen

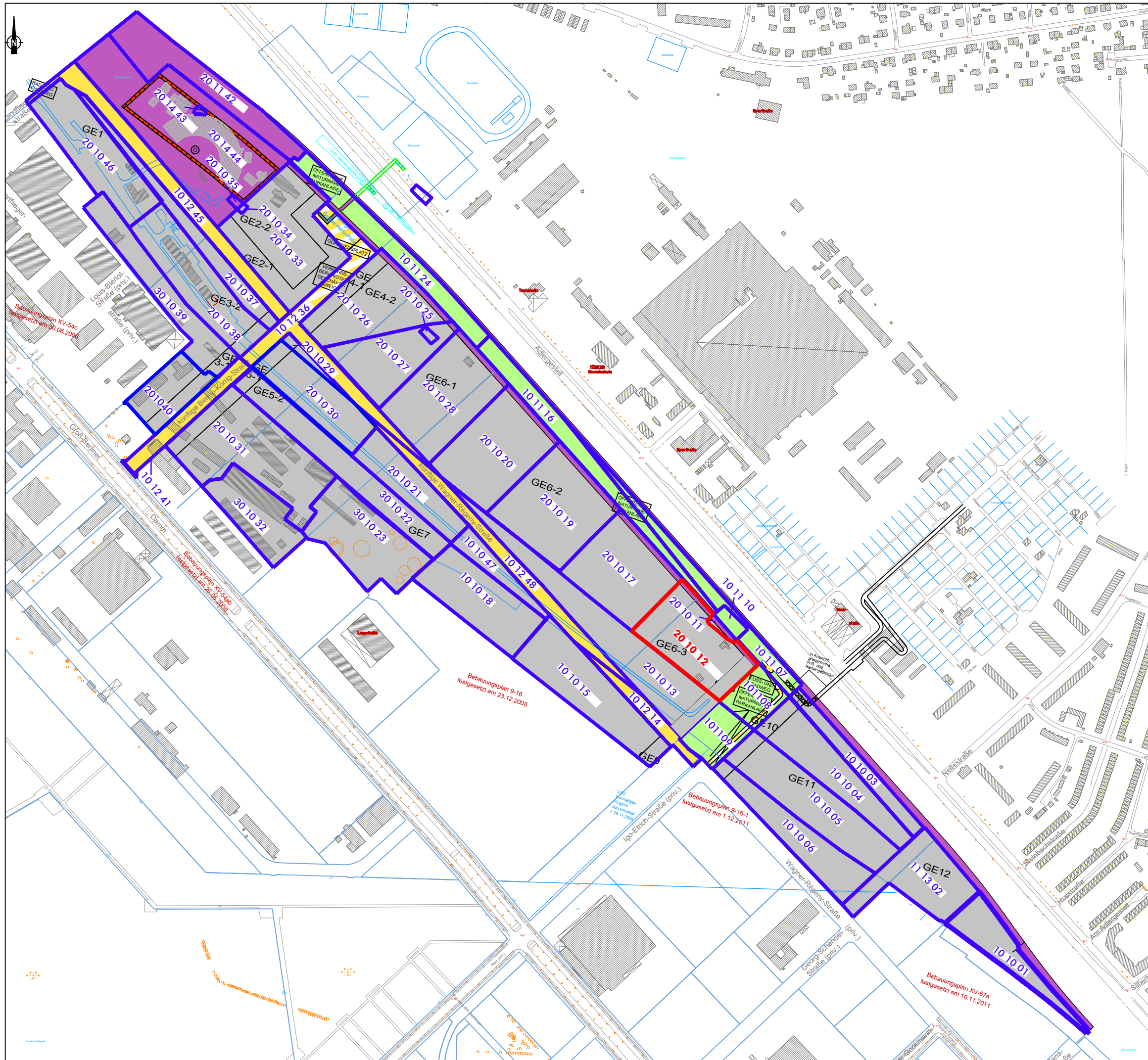
Anlage 1:	Übersichtsplan
Anlage 2:	Detailplan
Anlage 3:	Luftbildaufnahme
Anlage 4:	Fotodokumentation



ppa. Michael Müller



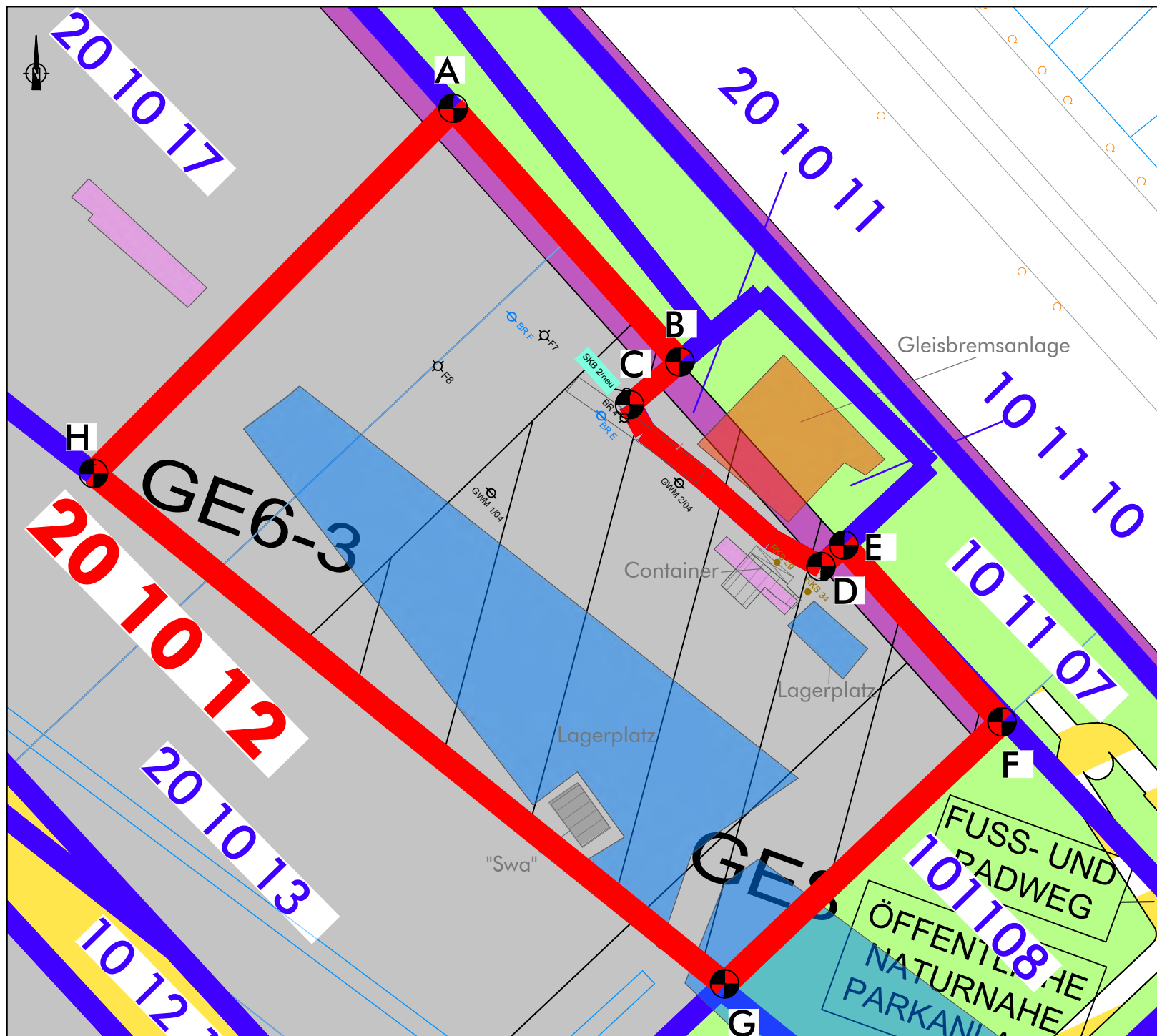
i. A. Chrysa Vratskidou



— Grenze Rasterfeld 20 10 12
— Grenze Gleislinse bzw. Rasterfelder

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)

 Büro für Umweltplanung Dipl.-Geol. Winfried Ruck GmbH	Auftraggeber: Deutsche Bahn AG Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin		
	Projekt: Gleislinse Johannistahl/ Adlershof Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten		
Plan: Übersichtsplan Rasterfeld 20 10 12			
26.03.2021 bearbeitet: CV	Maßstab: 1:5.000 gezeichnet: CV	Projekt-Nr. 04153	Anlagen-Nr. 1 A3



Legende

- Koordinaten Eckpunkte
- Grenze Rasterfeld 20 10 12
- 2021 beräumte Fläche, Entnahme und analytische Untersuchung von Sohlproben gem. [7] und [8]

historische Gebäude- und Flächennutzung

- Lager (Material- und Gerätelager bzw. Lagerhalle)
- Stellwerk (swa)
- Gleisbremsanlage
- Sonstige (hier Container, ehem. Faßlager vor Gleisbremswerkstatt mit Arbeitsgrube)
- Lokabstellplatz Gl. 103

Untersuchungspunkte (mehrere Kampagnen)

Grundwassermessstellen zur GW-Probenahme

GWM 1/04 - 2/04

BR E, F

F 7 - 8

BR 4

RKS 29,34 Bodenprobenahme mittels Rammkernsondierung (ca. 5 m u. GOK)

SKB Bodenprobenahme mittels Schlauchkernbohrung (ca. 5 m u. GOK)

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)

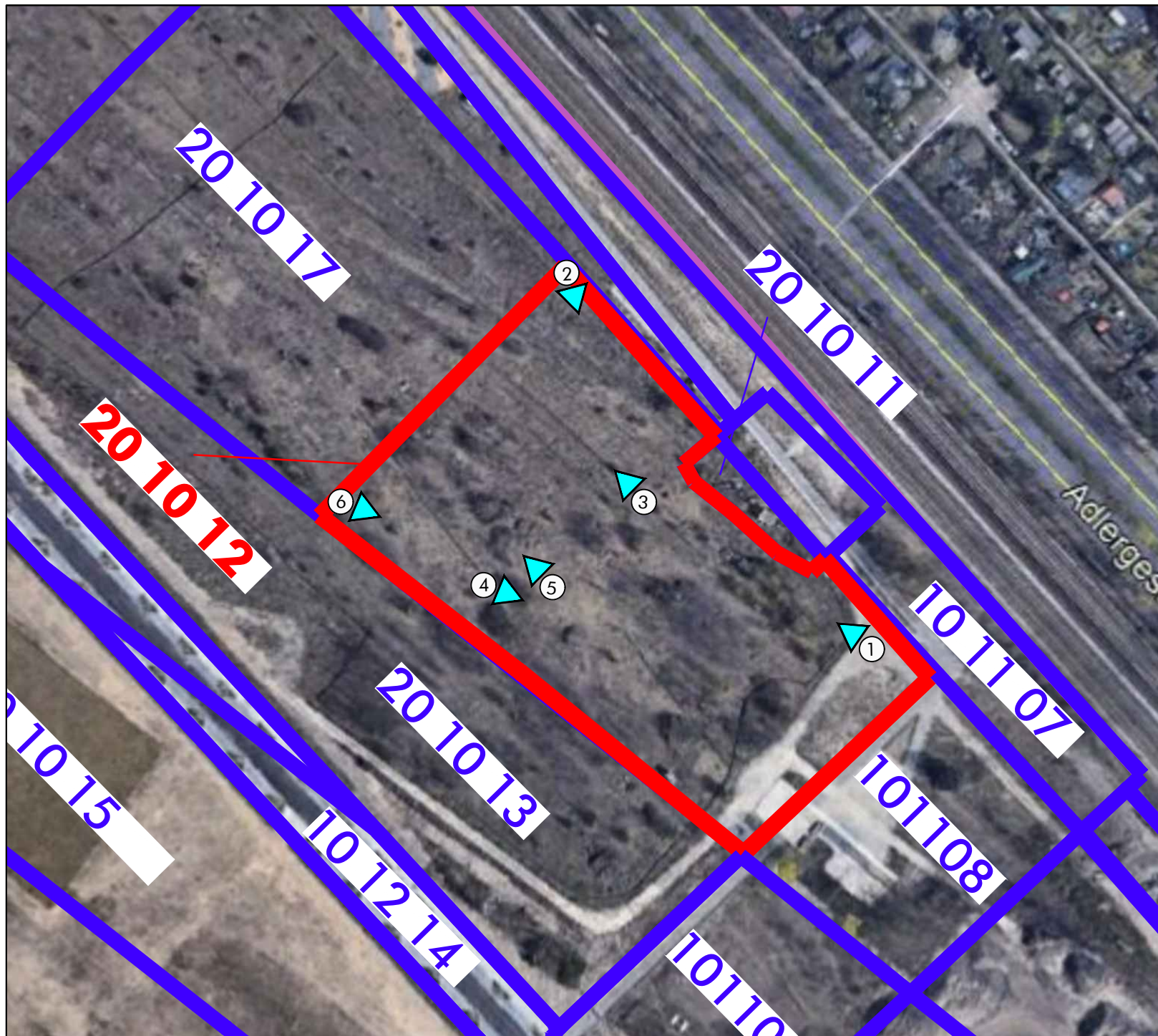
Büro für Umweltplanung
Dipl.-Geol. Winfried Ruck GmbH

Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinse Johannistahl/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Detailplan Rasterfeld 20 10 12

14.04.2022	Maßstab: 1:1.000	Projekt-Nr. 04153	Anlagen-Nr. 2
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4



Legende

- Grenze Rasterfeld 20 10 12
- Grenze Gleislinse bzw. Rasterfelder
- ① Foto Blickrichtung (vgl. Anlage 4)

Plangrundlage Luftbild Google Earth



Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinse Johannistahl/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Rasterfeld 20 10 12
Luftbildaufnahme

19.04.2021	Maßstab: 1:1.500	Projekt-Nr. 04153	Anlagen-Nr. 3
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4

RF 20 10 12



Foto Nr. 1: Ansicht RF 20 10 12 – beräumte Fläche, Blickrichtung: nordwestlich



Foto Nr. 2: Ansicht RF 20 10 12, Blickrichtung: südlich

RF 20 10 12



Foto Nr. 3: Ansicht RF 20 10 12, Blickrichtung: nordwestlich



Foto Nr. 4: Ansicht RF 20 10 12 – beräumte Fläche, Blickrichtung: südöstlich

RF 20 10 12



Foto Nr. 5: Ansicht RF 20 10 12, Blickrichtung: nordwestlich



Foto Nr. 6: Ansicht RF 20 10 12, Blickrichtung südöstlich

Deutsche Bahn AG Datenblatt Rasterfeld 20 10 13

Auftraggeber:	Bearbeiter:
DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin	Herr Wolfgang Stahnke (DB AG) Frau Köller-Schöllmann (DB AG)

Erstellt am:	03.05.2021
--------------	------------

1. Allgemeine Angaben zum Rasterfeld

Rasterfeld-Nr.	20 10 13	
Fläche	ca. 16.700 m ²	
Eigentümer	Deutsche Bahn AG	
Altlastenverdachtsfläche	Das Rasterfeld ist nicht im Bodenbelastungskataster erfasst	
Koordinaten	ETRS89 (O, N)	Soldner (RW, HW)
	A: 33399772,30 5811367,71	A: 33195,50 12901,49
	B: 33400136,84 5811061,24	B: 33566,85 12602,93
	C: 33400085,62 5811014,76	H: 33515,56 12554,46
Historische Nutzung	Von Ende des 19. Jahrhunderts bis Anfang der 90er Jahre: Rangierbahnhof/ Zugzerlegung und –bildung <u>hier</u> : Gleisanlagen, Kessel, Zementsilo, Gebäude (vgl. Anlage 2)	
	Im südlichen/südwestlichen Bereich des Rasterfelds befand sich auch das durchgehende Streckengleis der Fernbahn.	
	90 er Jahre bis heute: Allmähliche Stilllegung des Betriebes und allmählicher Rückbau der baulichen Anlagen bzw. Gebäude Das Streckengleis der Fernbahn wurde Ende 2015 außer Betrieb genommen und Anfang 2016 rückgebaut.	
Geplante Nutzung / B-Plan	Gewerbefläche	

2. Lage zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	Lage	
	innerhalb	Außerhalb in Richtung/ Entfernung
Trinkwasserschutzzone Wasserwerk Johannisthal	ja (III B) ¹	--

¹ Hinweis: Gemäß Bekanntmachung vom 15.05.2019 – SenUVK II B 1 – wird beabsichtigt, das bisherige Wasserschutzgebiet Johannisthal in eine Vorbehaltsfläche umzuwandeln. Dabei ist eine Veränderung der äußeren Grenzen der Schutzzonen III B und III A geplant. Der Entwurf befindet sich gemäß Auskunft der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II B 1 vom 03.05.2021 (Frau Dahms) in der Bearbeitungsphase. Nach Veröffentlichung der Verordnung ist zu prüfen, ob das Bauwerk in einer Trinkwasserschutzzone liegt. Innerhalb der Planung sind die genauen Randbedingungen mit der Wasserbehörde bei SenUVK zu klären.

3. Geologische/Hydrogeologische Angaben zum Rasterfeld

Geländehöhe	i.d.R. ca. +36,0 m bis + 36,3 m NHN (an der südlichen/südwestlichen Ecke des Rasterfelds ca. 34,2 m NHN)
GW-Stand *	ca. +32,0 NHN
zeHGW *	ca. 33,55 m NHN
GW- Flurabstand *	ca. 4,0 m u. GOK
Auffüllung/ Schichtenauf- bau	Je nach Lage und Nutzung eines Areals im Bereich der Rasterfelder werden unterschiedliche Mächtigkeiten sowie Boden mit verschiedenen Gemenge-Anteilen angetroffen. Da der Bereich der Rasterfelder den größten Teil des ehemaligen Güter-/ und Rangierbahnhofs Berlin-Schöneweide einnimmt bestand die Aufschüttung zumeist aus dem Oberbau der Gleisanlage. Diese wurde bzw. wird für die weitere Entwicklung der Flächen abgescho- ben, so dass in den Rasterfeldern großflächig gewachsener Boden vorliegt.

*gem. Umweltatlas Berlin in der aktuellen Fassung

4. Angaben zur Altlastensituation (Berichte/Gutachten)

lfd. Nr. Archiv	Datum	Bearbeiter	Bezeichnung
[1] DB AG	21.03.1997	envi sann GmbH	Historische Recherche und Standortbewertung Berlin-Schöneweide
[2] DB AG	07.04.2011	BAUGRUND Stralsund Ingenieurgesell- schaft mbH	Geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse Bauvorhaben: Wiederinbetriebnahme F - Bahn Berlin-Ostkreuz – Grünauer Kreuz, Objekt: Parallelverlegung BSW – BADL km 7,28 - km 10,18

5. Angaben zu Pegeln und Sanierungsanlagen im Rasterfeld

	Hinweise, Bemerkungen
	keine Pegel und Sanierungsanlagen im Rasterfeld vorhanden

6. Angaben zu durchgeführten Baumaßnahmen im Rasterfeld

	Maßnahme mit Datum	Dokumentation
Versiegelung/ Fundamente	Eine Versiegelung aus Betonplatten ist im südwestlichen Bereich des Rasterfelds vorhanden. Eine Dokumentation zum Rückbau von Fundamenten der ehemaligen baulichen Anlagen liegt uns nicht vor.	Detailplan (Anl. 2), Luftbildaufnahme (Anl. 3), Fotodokumentation (Anl. 4)
Gebäude/ Restbauwerke	Gebäude sind im Rasterfeld nicht vorhanden. Bereichsweise sind Gleisanlagen vorhanden. Im Frühjahr 2021 wurde die Beräumung einer Teilfläche des Rasterfelds durchgeführt. Dabei erfolgte der Rückbau von Schienen, Schwellen und Schotter. Die Beräumungsdokumentation liegt uns nicht vor.	Detailplan (Anl. 2) Fotodokumentation (Anl. 4)
Munitions- freigabe	Die Flächen im Rasterfeld sind nicht geophysikalisch untersucht bzw. beräumt worden. Die Luftbilddauswertung der Senatsstelle zeigt Merkmale (hier: Erdlöcher), vor allem im südlichen/südwestlichen Bereich des Rasterfelds, die auf ein eventuelles Vorkommen von Kampfmitteln hindeuten.	Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – X OA 2 – vom 03.05.2013
Bodenabtrag und - entsorgung	Im Teilbereich, der 2021 beräumt wurde, erfolgte ein Abtrag bis ca. 0,5 m u. GOK.	Detailplan (Anl. 2), Fotodokumentation (Anl. 4)

7. Erkenntnisstand und Handlungsbedarf

Boden/ Grundwasser	Der Standort wird nicht als Altlastenverdachtsfläche im Bodenbelastungskataster geführt. Im Rahmen einer historischen Recherche [1] wurde ein Untersuchungsbedarf bzw. ein Grundwassergefährdungspotential nicht festgestellt. Die Strecke der DB AG (km 7,28 – km 10,18) wurden 2011 baugrundtechnisch mittels Bohrsondierungen bis 3 m u. GOK, Schürfe bis zur Schotterunterkante sowie Leichte Rammsondierungen untersucht [2]. Der geotechnische Bericht liegt uns auszugsweise, ohne Angaben zu den durchgeführten chemischen Analysen vor.
Handlungsempfehlung:	Hinsichtlich Altlasten kein besonderer Bedarf

8. Anlagen

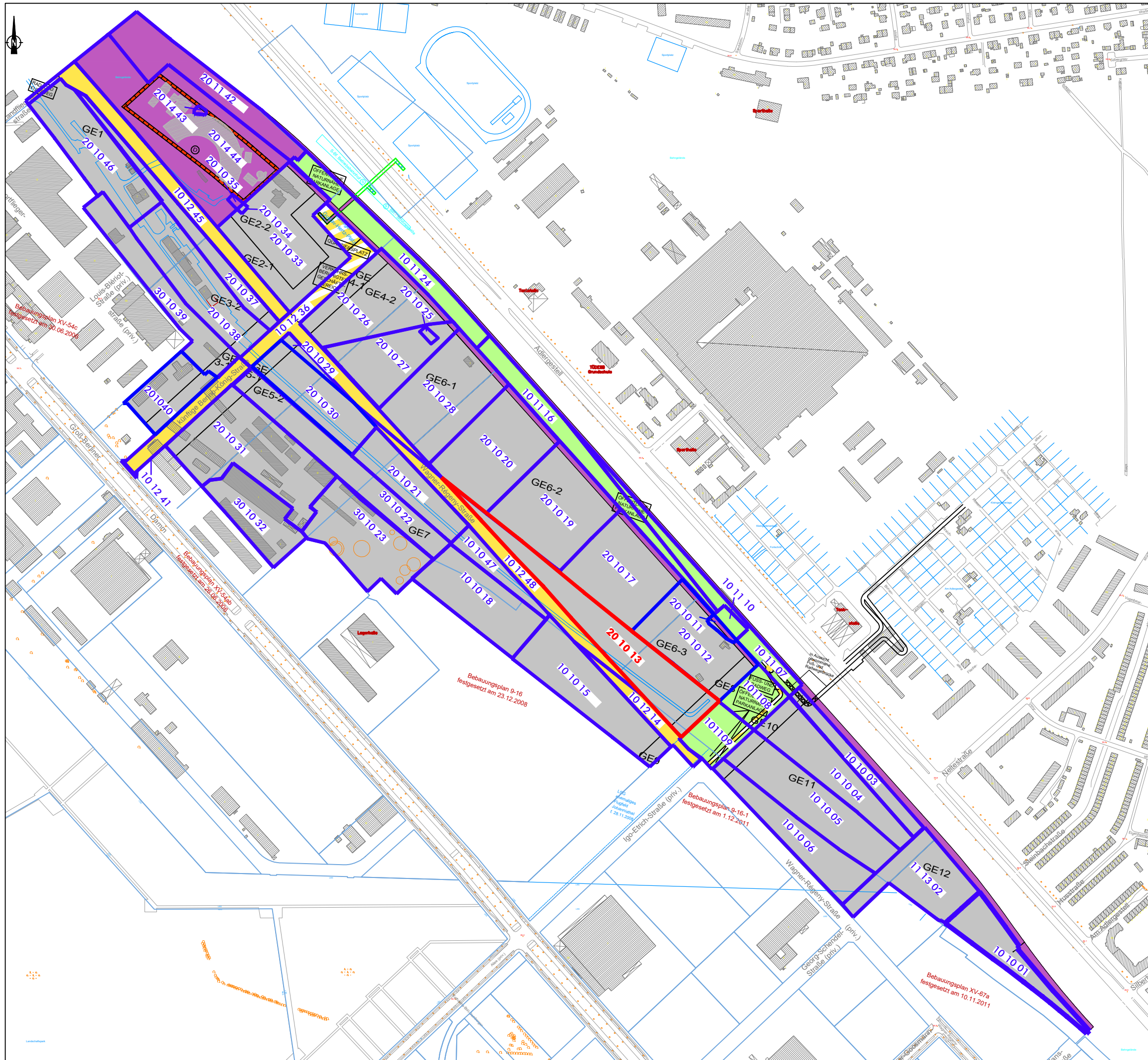
Anlage 1:	Übersichtsplan
Anlage 2:	Detailplan
Anlage 3:	Luftbildaufnahme
Anlage 4:	Fotodokumentation



ppa. Michael Müller



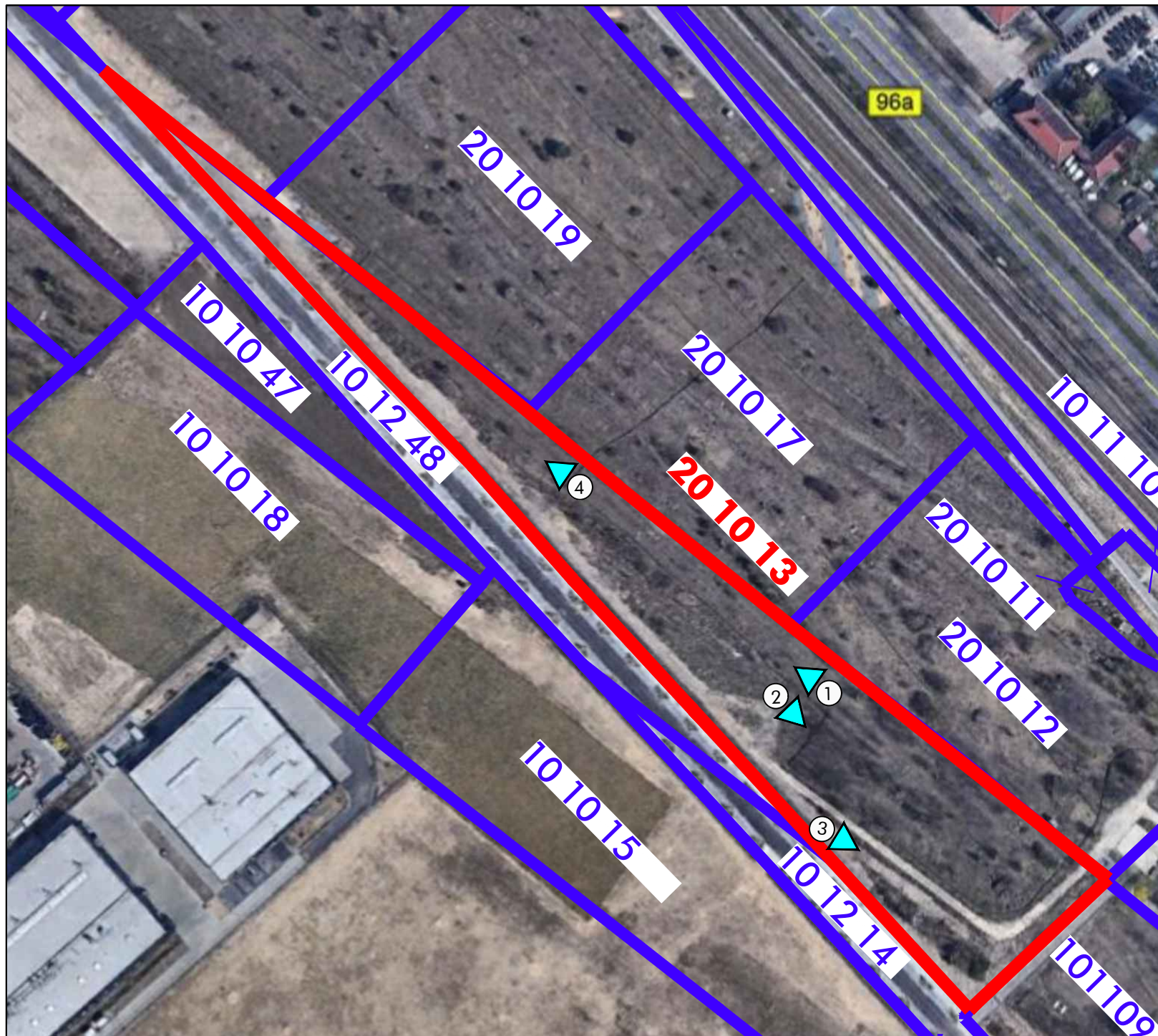
i. A. Chrysa Vratskidou



- Grenze Rasterfeld 20 10 13
- Grenze Gleislinie bzw. Rasterfelder

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)

 Büro für Umweltplanung Dipl.-Geol. Winfried Ruck GmbH	Auftraggeber: Deutsche Bahn AG Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin		
	Projekt: Gleislinie Johannistahl/ Adlershof Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten		
Plan: Übersichtsplan Rasterfeld 20 10 13			
19.04.2021 bearbeitet: CV	Maßstab: 1:5.000 gezeichnet: CV	Projekt-Nr. 04153	Anlagen-Nr. 1 A3



Legende

- Grenze Rasterfeld 20 10 13
- Grenze Gleislinie bzw. Rasterfelder
- ① Foto Blickrichtung (vgl. Anlage 4)

Plangrundlage Luftbild Google Earth



Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinie Johannistahl/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Rasterfeld 20 10 13
Luftbildaufnahme

19.04.2021	Maßstab: 1:2.000	Projekt-Nr. 04153	Anlagen-Nr. 3
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4

RF 20 10 13



Foto Nr. 1: Ansicht RF 20 10 13, Blickrichtung: nordwestlich



Foto Nr. 2: Ansicht RF 20 10 13, hier: 2021 beräumte Fläche, Blickrichtung: südöstlich

RF 20 10 12



Foto Nr. 3: Ansicht RF 20 10 13, Blickrichtung: südöstlich



Foto Nr. 4: Ansicht RF 20 10 13, Blickrichtung: nordwestlich

Deutsche Bahn AG Datenblatt Rasterfeld 20 10 17

Auftraggeber:	Bearbeiter:
DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	Herr Wolfgang Stahnke (DB AG) Frau Köller-Schöllmann (DB AG)

Erstellt am:	03.12.2021
--------------	------------

1. Allgemeine Angaben zum Rasterfeld

Rasterfeld-Nr.	20 10 17	
Fläche	ca. 13.245 m ²	
Eigentümer	Deutsche Bahn AG	
Altlastenverdachtsfläche	Das Rasterfeld ist als Teil der Katasterfläche 7691 im Bodenbelastungskataster erfasst	
Koordinaten	ETRS89 (O, N)	Soldner (RW, HW)
	A: 33400010,76 5811319,62	A: 33435,14 12858,97
	B: 33400090,08 5811224,52	B: 33516,63 12764,89
	C: 33400022,69 5811158,40	C: 33450,13 12697,33
	D: 33399927,24 5811239,21	D: 33353,38 12776,41
Historische Nutzung	Von Ende des 19. Jahrhunderts bis Anfang der 90er Jahre: Rangierbahnhof/ Zugzerlegung und –bildung <u>hier</u> : Gleisanlagen und Aufenthaltsraum (vgl. Anlage 2)	
	90er Jahre bis heute: Allmähliche Stilllegung des Betriebes sowie Rückbau der baulichen Anlagen bzw. Gebäude	
Geplante Nutzung / B-Plan	Gewerbefläche	

2. Lage zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	Lage	
	innerhalb	Außerhalb in Richtung/ Entfernung
Trinkwasserschutzzone Wasserwerk Johannisthal	ja (III B) ¹	--

¹ Hinweis: Gemäß Bekanntmachung vom 15.05.2019 – SenUVK II B 1 – wird beabsichtigt, das bisherige Wasserschutzbereich Johannisthal in eine Vorbehaltsfläche umzuwandeln. Dabei ist eine Veränderung der äußeren Grenzen der Schutzzonen III B und III A geplant. Der Entwurf befindet sich gemäß Auskunft der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D vom 26.11.2021 (Herr Baumgarten) in der Bearbeitungsphase. Nach Veröffentlichung der Verordnung ist zu prüfen, ob das Bauwerk in einer Trinkwasserschutzzone liegt. Innerhalb der Planung sind die genauen Randbedingungen mit der Wasserbehörde bei SenUVK zu klären.

3. Geologische/Hydrogeologische Angaben zum Rasterfeld

Geländehöhe	ca. +35,50 m bis + 36,10 m NHN
GW-Stand *	ca. +32,0 m NHN
zeHGW *	ca. 33,55 m NHN
GW-Flurabstand *	ca. 3,0 – 4,0 m u. GOK
Auffüllung/ Schichtenaufbau	Je nach Lage und Nutzung eines Areals im Bereich der Rasterfelder werden unterschiedliche Mächtigkeiten sowie Boden mit verschiedenen Gemengeanteilen angetroffen. Da der Bereich der Rasterfelder den größten Teil des ehemaligen Güter-/ und Rangierbahnhofs Berlin-Schöneweide einnimmt, bestand die Aufschüttung zumeist aus dem Oberbau der Gleisanlage. Diese wurde bzw. wird für die weitere Entwicklung der Flächen abgescho-ben, so dass in den Rasterfeldern großflächig gewachsener Boden vorliegt.

*gem. Umweltatlas Berlin in der aktuellen Fassung

4. Angaben zur Altlastensituation (Berichte/Gutachten)

lfd. Nr. Archiv	Datum	Bearbeiter	Bezeichnung
[1] DB AG	21.03.1997	envi sann GmbH	Historische Recherche und Standortbewer-tung Berlin-Schöneweide
[2] DB AG	15.12.2009	DB AG, Vorstandsressort Technik, Systemverbund und Dienstleistungen Umweltservice (TUS)	Umwelttechnischer Bericht, Berlin-Schöneweide ehem. Rangierbahnhof Flächenfreisetzung (Los 1)
[3] BfU	02.10.2013	Büro für Umweltplanung GmbH	Defizitanalyse mit Zuarbeiten zum Umwelt-bericht des Bebauungsplans 9-60 Projekt: Entwicklung der nordöstlich an die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Johannisthal/ Adlershof“ angrenzenden, für den Bahnbetrieb nicht mehr erforderli-chen Bahnflächen sowie angrenzender Flächen
[4] DB AG	28.03.2018	AECOM Deutschland GmbH	Ehemaliges RAW Berlin – Schöneweide, Grundwassersanierung Fahne, Grundwassermonitoring Zwischenbericht 2017
[5] BfU	12.04.2018	Büro für Umweltpla-nung GmbH	Ergänzende Boden- und Grundwasserunter-suchungen Kontaminationsfläche KF-007 (ehem. Gleisbremsanlage) – ehemaliger Rangierbahnhof Berlin-Schöneweide

5. Angaben zu Pegeln und Sanierungsanlagen im Rasterfeld

	Hinweise, Bemerkungen
	Pegel und Sanierungsanlagen befinden sich im Rasterfeld nicht.

6. Angaben zu Bauwerksresten durchgeführten Baumaßnahmen

	Hinweise, Bemerkungen	Dokumentation
Versiegelung/ Fundamente	Eine Versiegelung ist im Bereich des Rasterfeldes nicht vorhanden. Wenige Fundamentreste sind noch im Rasterfeld ersichtlich.	Luftbildaufnahme (Anl. 3) Fotodokumentation (Anl. 4)
Gebäude/ Restbauwerke	Gebäude sind im Rasterfeld nicht vorhanden. Die Schienen der ehemaligen Gleisanlagen wurden entfernt. Bereichsweise sind die Bahnschwellen aus Holz bzw. Beton und die Gleis- schotter sowie Leitungskanäle und Schächte vorhanden.	Luftbildaufnahme (Anl. 3) Fotodokumentation (Anl. 4)
Munitions- freigabe	Die Flächen im Rasterfeld sind nicht geophysikalisch untersucht bzw. beräumt worden. Die Luftbildauswertung der Senatsstelle zeigt Merkmale im Rasterfeld (hier: Erdlöcher), die auf ein eventuelles Vorkommen von Kampfmitteln hindeuten.	Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – X OA 2 – vom 03.05.2013
Bodenabtrag und - entsorgung	Nicht erfolgt.	

7. Angaben zu Altlasten - Erkenntnisstand und Handlungsbedarf

Boden	Die 1997 durchgeführte historische Recherche und Standortbewertung [1] ergab keinen Verdacht auf eine Bodenverunreinigung im betrachteten Rasterfeld. Der Bereich wurde bei nachfolgenden Bodenuntersuchungen nicht berücksichtigt. Gemäß [2] wurde 2009 das Schottermaterial im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs an mehreren Stellen abfallrechtlich untersucht. Die Ergebnisse zeigten überwiegend eine Einstufung > Z2 nach LAGA aufgrund der nachgewiesenen Konzentration von PAK und Schwermetallen, untergeordnet auch EOX und TOC. Somit ist das Schottermaterial im Rahmen einer Beräumung als gefährlicher Abfall zu entsorgen.
Grundwasser	Die historische Recherche und Standortbewertung [1] wies für das Rasterfeld 20 10 17 keine Altlastenfläche mit Grundwassergefährdungspotential auf. Eine vom benachbarten ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) Schöneweide ausgehende LHKW-Fahne verläuft in einer Entfernung von ca. 200 m nordwestlich des Rasterfeldes. An der Messstelle BR E, die in der Nähe des Rasterfeldes liegt (vgl. Anl. 2), wurde seit Oktober 2011 im Rahmen des Grundwassermonitorings zur Fahnnensanierung keine relevante Schadstoffkonzentration nachgewiesen [4]. In zwei weiteren, südlich des Rasterfeldes befindlichen Messstellen (GWM 02/04 und BR 4) wurden 2018 bei einer GW-Untersuchung [5] MKW- und PAK-Konzentrationen unterhalb der jeweiligen Bestimmungsgrenzen analysiert. Die im Rahmen eines 2007-2009 durchgeführten Grundwassermonitorings untersuchten Messstellen F8 und BR F, südlich des Rasterfeldes 20 10 17, zeigten ebenfalls keine erhöhten Schadstoffwerte an [3].
Handlungsempfehlung:	Hinsichtlich Altlasten besteht kein besonderer Bedarf.

8. Anlagen

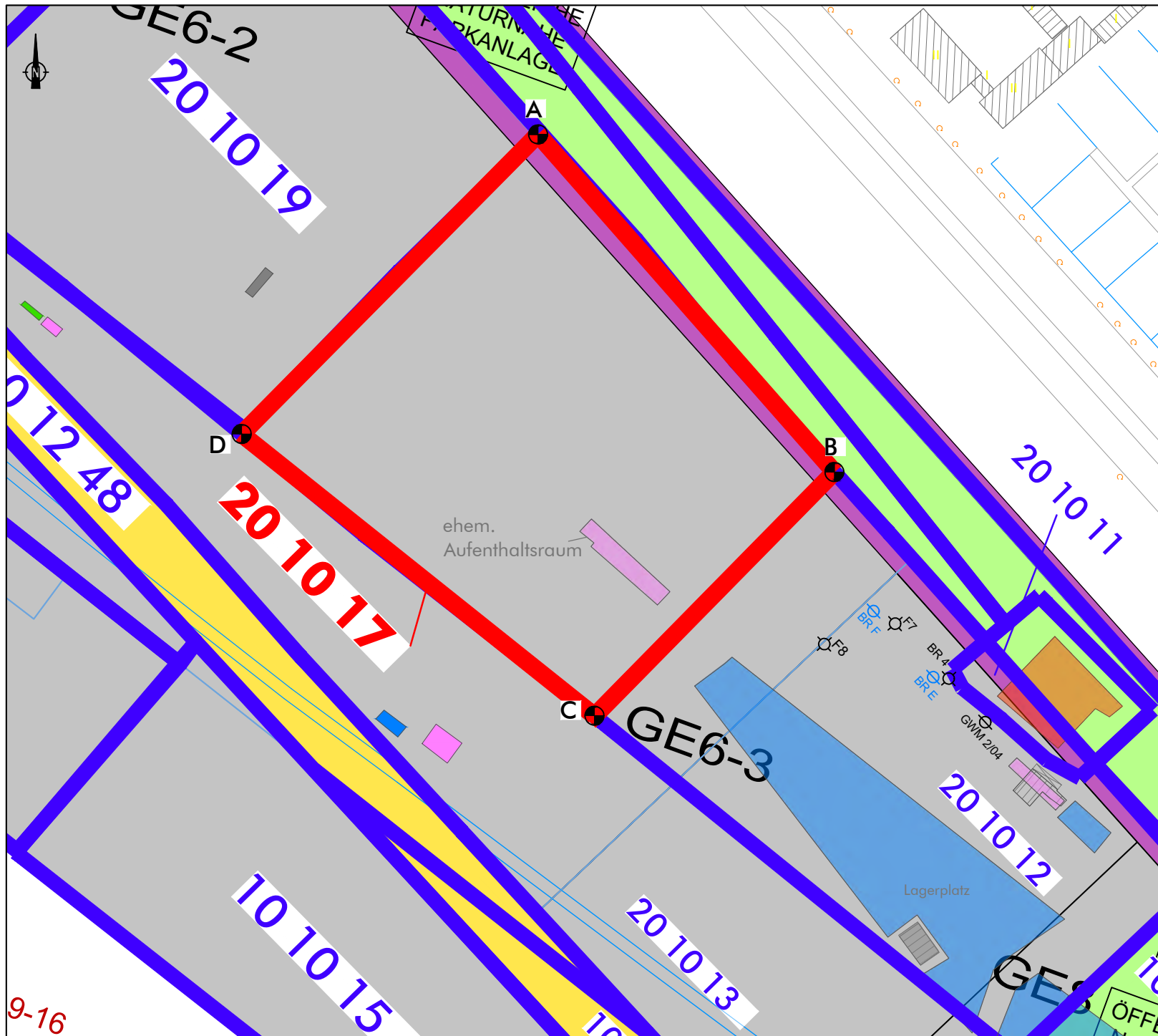
Anlage 1:	Übersichtsplan
Anlage 2:	Detailplan
Anlage 3:	Luftbildaufnahme
Anlage 4:	Fotodokumentation



ppa. Michael Müller



i. A. Chrysa Vratskidou



Legende

- Koordinaten Eckpunkte
- Grenze Rasterfeld 20 10 17

historische Gebäude- und Flächennutzung

- Lager (Material- und Gerätelager bzw. Lagerhalle)
- Stellwerk
- Gleisbremsanlage
- Sonstige (hier Container, ehem. Faßlager vor Gleisbremswerkstatt mit Arbeitsgrube)

Untersuchungspunkte (mehrere Kampagnen)

Grundwassermessstellen zur GW-Probenahme

- GWM 2/04
- BR E, F
- F 7 - 8
- BR 4

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)

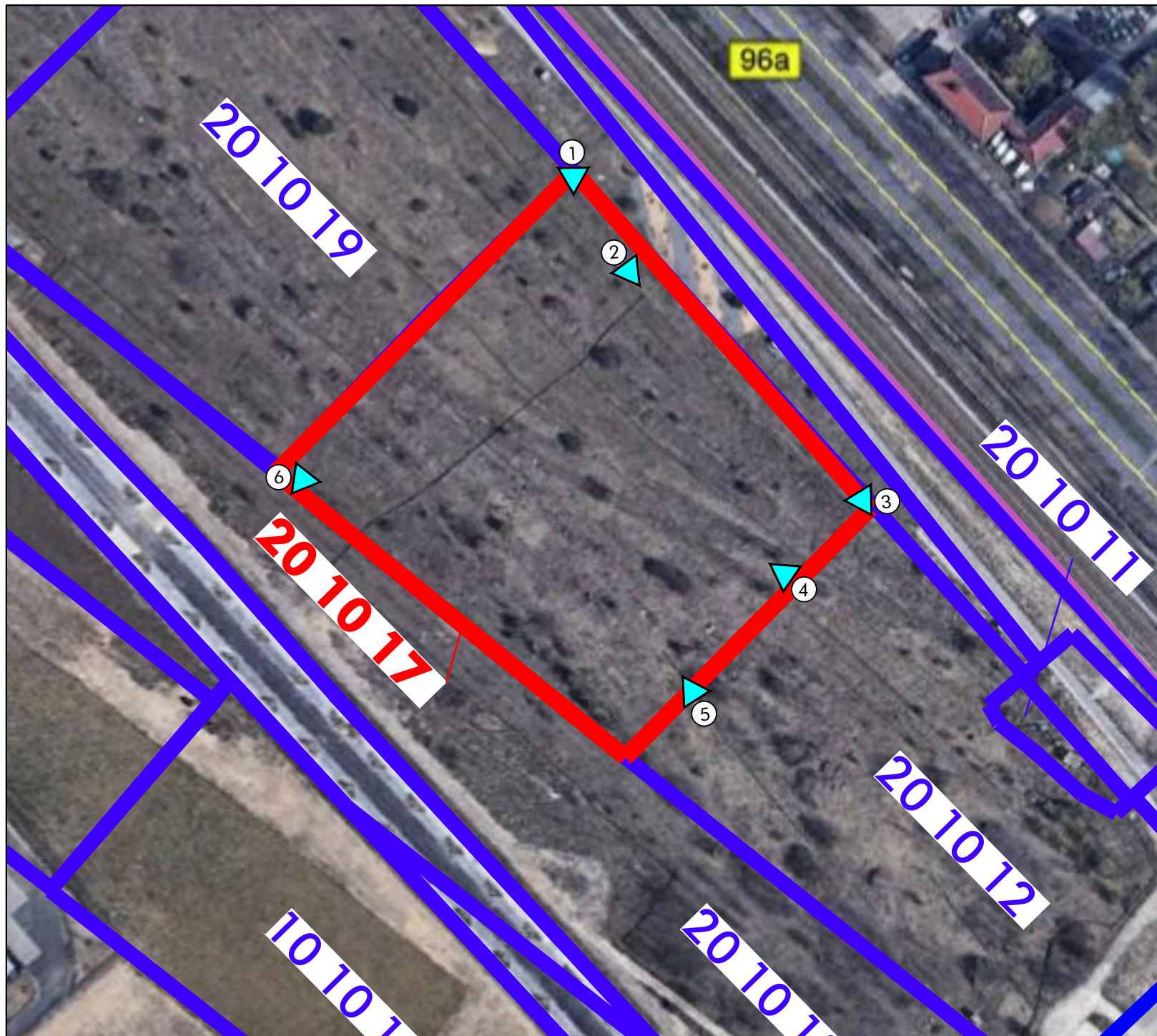
Büro für Umweltplanung
Dipl.-Geol. Winfried Rück GmbH

Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinse Johannistahl/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Detailplan Rasterfeld 20 10 17

03.12.2021	Maßstab: 1:1.500	Projekt-Nr. 04163	Anlagen-Nr. 2
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4



Legende

- Grenze Rasterfeld 20 10 17
- Grenze Gleislinse bzw. Rasterfelder
- ① Foto Blickrichtung (vgl. Anlage 4)

Plangrundlage Luftbild Google Earth



Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinse Johannistahl/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Rasterfeld 20 10 17
Luftbildaufnahme

03.12.2021	Maßstab: 1:1.500	Projekt-Nr. 04163	Anlagen-Nr. 3
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4

RF 20 10 17



Foto Nr. 1: Ansicht RF 20 10 17, Blickrichtung: südlich



Foto Nr. 2: Ansicht RF 20 10 17, Blickrichtung: südöstlich

RF 20 10 17



Foto Nr. 3: Ansicht RF 20 10 17, Blickrichtung: westlich



Foto Nr. 4: Ansicht RF 20 10 17, Blickrichtung: nordwestlich

RF 20 10 17



Foto Nr. 5: Ansicht RF 20 10 17, Blickrichtung: nordwestlich



Foto Nr. 6: Ansicht RF 20 10 19, Blickrichtung östlich

Deutsche Bahn AG Datenblatt Rasterfeld 20 10 19

Auftraggeber:	Bearbeiter:
DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	Herr Wolfgang Stahnke (DB AG) Frau Köller-Schöllmann (DB AG)

Erstellt am:	06.12.2021
--------------	------------

1. Allgemeine Angaben zum Rasterfeld

Rasterfeld-Nr.	20 10 19	
Fläche	ca. 15.630 m ²	
Eigentümer	Deutsche Bahn AG	
Altlastenverdachtsfläche	Das Rasterfeld ist als Teil der Katasterfläche 7691 im Bodenbelastungskataster erfasst	
Koordinaten	ETRS89 (O, N)	Soldner (RW, HW)
	A: 33399930,55 5811413,13	A: 33353,43 12950,29
	B: 33400010,76 5811319,62	B: 33435,14 12858,97
	C: 33399927,24 5811239,21	C: 33353,38 12776,41
	D: 33399830,77 5811319,04	D: 33255,58 12854,49
Historische Nutzung	Von Ende des 19. Jahrhunderts bis Anfang der 90er Jahre: Rangierbahnhof/ Zugzerlegung und –bildung <u>hier</u> : Gleisanlagen und Stellwerk (vgl. Anlage 2)	
	90er Jahre bis heute: Allmähliche Stilllegung des Betriebes sowie Rückbau der baulichen Anlagen bzw. Gebäude	
Geplante Nutzung / B-Plan	Gewerbefläche	

2. Lage zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	Lage	
	innerhalb	Außerhalb in Richtung/ Entfernung
Trinkwasserschutzzone Wasserwerk Johannisthal	ja (III B) ¹	--

¹ Hinweis: Gemäß Bekanntmachung vom 15.05.2019 – SenUVK II B 1 – wird beabsichtigt, das bisherige Wasserschutzgebiet Johannisthal in eine Vorbehaltsfläche umzuwandeln. Dabei ist eine Veränderung der äußeren Grenzen der Schutzzonen III B und III A geplant. Der Entwurf befindet sich gemäß Auskunft der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D vom 26.11.2021 (Herr Baumgarten) in der Bearbeitungsphase. Nach Veröffentlichung der Verordnung ist zu prüfen, ob das Bauwerk in einer Trinkwasserschutzzone liegt. Innerhalb der Planung sind die genauen Randbedingungen mit der Wasserbehörde bei SenUVK zu klären.

3. Geologische/Hydrogeologische Angaben zum Rasterfeld

Geländehöhe	ca. +35,30 m bis + 36,10 m NHN
GW-Stand *	ca. +32,0 m NHN
zeHGW *	ca. 33,55 m NHN
GW- Flurabstand *	ca. 3,0 – 4,0 m u. GOK
Auffüllung/ Schichtenauf- bau	Je nach Lage und Nutzung eines Areals im Bereich der Rasterfelder werden unterschiedliche Mächtigkeiten sowie Boden mit verschiedenen Gemengeanteilen angetroffen. Da der Bereich der Rasterfelder den größten Teil des ehemaligen Güter-/ und Rangierbahnhofs Berlin-Schöneweide einnimmt, bestand die Aufschüttung zumeist aus dem Oberbau der Gleisanlage. Diese wurde bzw. wird für die weitere Entwicklung der Flächen abgeschoben, so dass in den Rasterfeldern großflächig gewachsener Boden vorliegt.

*gem. Umweltatlas Berlin in der aktuellen Fassung

4. Angaben zur Altlastensituation - Berichte/Gutachten

lfd. Nr. Archiv	Datum	Bearbeiter	Bezeichnung
[1] DB AG	21.03.1997	envi sann GmbH	Historische Recherche und Standortbewertung Berlin-Schöneweide
[2]	15.12.2009	DB AG, Vorstandsressort Technik, Systemverbund und Dienstleistungen Umweltservice (TUS)	Umwelttechnischer Bericht, Berlin-Schöneweide ehem. Rangierbahnhof Flächenfreisetzung (Los 1)
[3] DB AG	28.03.2018	AECOM Deutsch- land GmbH	Ehemaliges RAW Berlin – Schöneweide, Grundwassersanierung Fahne, Grundwassermonitoring Zwischenbericht 2017

5. Angaben zu Pegeln und Sanierungsanlagen im Rasterfeld

	Hinweise, Bemerkungen
	Pegel und Sanierungsanlagen befinden sich im Rasterfeld nicht.

6. Angaben zu Bauwerksresten und durchgeführten Baumaßnahmen

	Hinweise, Bemerkungen	Dokumentation
Versiegelung/ Fundamente	Eine Versiegelung ist im Bereich des Rasterfeldes nicht vorhanden. Einige Fundamentreste befinden sich noch im Rasterfeld.	Luftbildaufnahme (Anl. 3) Fotodokumentation (Anl. 4)
Gebäude/ Restbauwerke	Gebäude sind im Rasterfeld nicht vorhanden. Die Schienen der ehemaligen Gleisanlagen wurden entfernt. Bereichsweise sind die Bahnschwellen aus Holz bzw. Beton und die Gleisschotter sowie Leitungskanäle und Schächte vorhanden.	Luftbildaufnahme (Anl. 3) Fotodokumentation (Anl. 4)
Munitions- freigabe	Die Flächen im Rasterfeld sind nicht geophysikalisch untersucht bzw. beräumt worden. Die Luftbildauswertung der Senatsstelle zeigt Merkmale im Rasterfeld (hier: Erdlöcher), die auf ein eventuelles Vorkommen von Kampfmitteln hindeuten.	Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – X OA 2 – vom 03.05.2013
Bodenabtrag und - entsorgung	Nicht erfolgt.	

7. Angaben zu Altlasten - Erkenntnisstand und Handlungsbedarf

Boden	Die 1997 durchgeführte historische Recherche und Standortbewertung [1] ergab keinen Verdacht auf eine Bodenverunreinigung im betrachteten Rasterfeld. Der Bereich wurde bei nachfolgenden Altlastenuntersuchungen nicht berücksichtigt. Gemäß [2] wurde 2009 das Schottermaterial im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs an mehreren Stellen abfallrechtlich untersucht. Die Ergebnisse zeigten überwiegend eine Einstufung > Z2 nach LAGA aufgrund der nachgewiesenen Konzentration von PAK und Schwermetallen, untergeordnet auch EOX und TOC. Somit ist das Schottermaterial im Rahmen einer Beräumung als gefährlicher Abfall zu entsorgen.
Grundwasser	Die historische Recherche und Standortbewertung [1] wies für das Rasterfeld 20 10 19 keine Altlastenfläche mit Grundwassergefährdungspotential auf. Eine vom benachbarten ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) Schöneweide ausgehende LHKW-Fahne verläuft in einer Entfernung von ca. 100 m nordwestlich des Rasterfeldes [3]. Im bzw. in der Nähe des Rasterfeldes wurden keine Grundwasseruntersuchungen durchgeführt.
Handlungsempfehlung:	Hinsichtlich Altlasten besteht kein besonderer Bedarf.

8. Anlagen

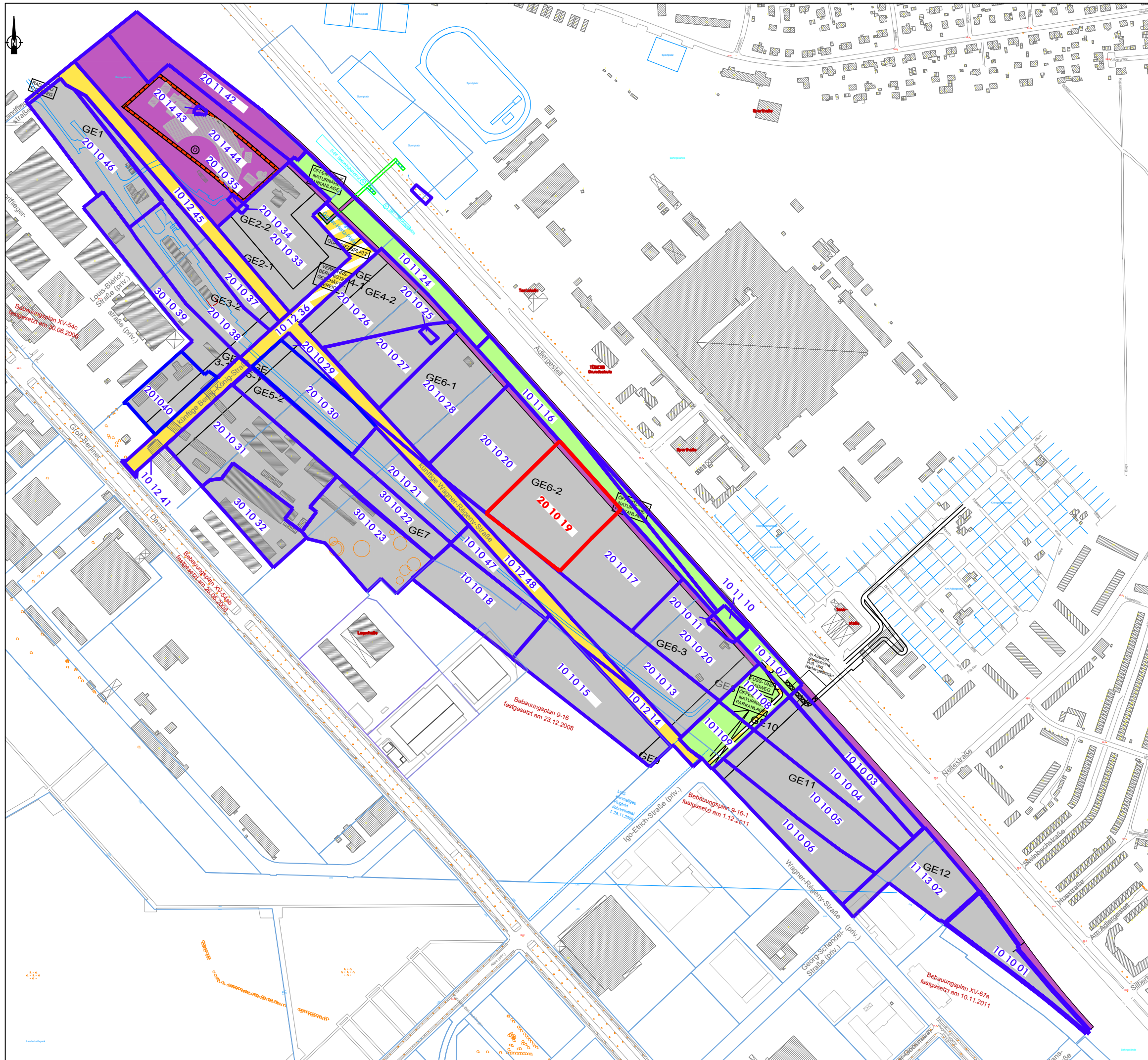
Anlage 1:	Übersichtsplan
Anlage 2:	Detailplan
Anlage 3:	Luftbildaufnahme
Anlage 4:	Fotodokumentation



ppa. Michael Müller



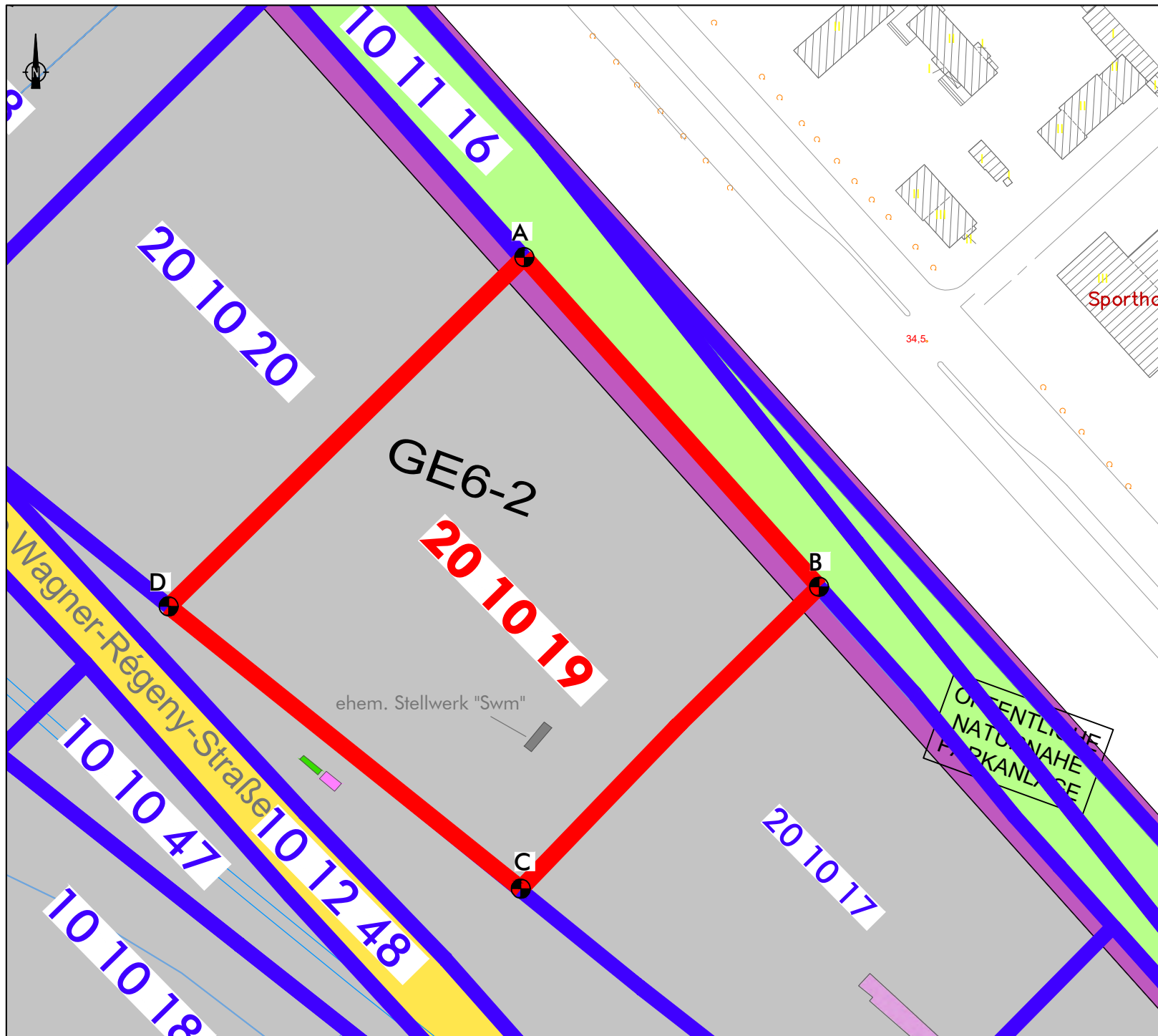
i. A. Chrysa Vratskidou



- Grenze Rasterfeld 20 10 19
- Grenze Gleislinse bzw. Rasterfelder

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)
ergänzt mit Daten aus der Flurstückskarte Johannisthal/Adlershof (Stand: 04/2020)

 Büro für Umweltplanung Dipl.-Geol. Winfried Ruck GmbH	Auftraggeber: Deutsche Bahn AG Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin		
	Projekt: Gleislinse Johannisthal/ Adlershof Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten		
Plan: Übersichtsplan Rasterfeld 20 10 19			
22.10.2021 bearbeitet: CV	Maßstab: 1:5.000 gezeichnet: CV	Projekt-Nr. 04163	Anlagen-Nr.1 A3



Legende

-  Koordinaten Eckpunkte
-  Grenze Rasterfeld 20 10 19

historische Gebäude- und Flächennutzung

-  Stellwerk
-  Sonstige (z.B. Aufenthaltsraum)

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)

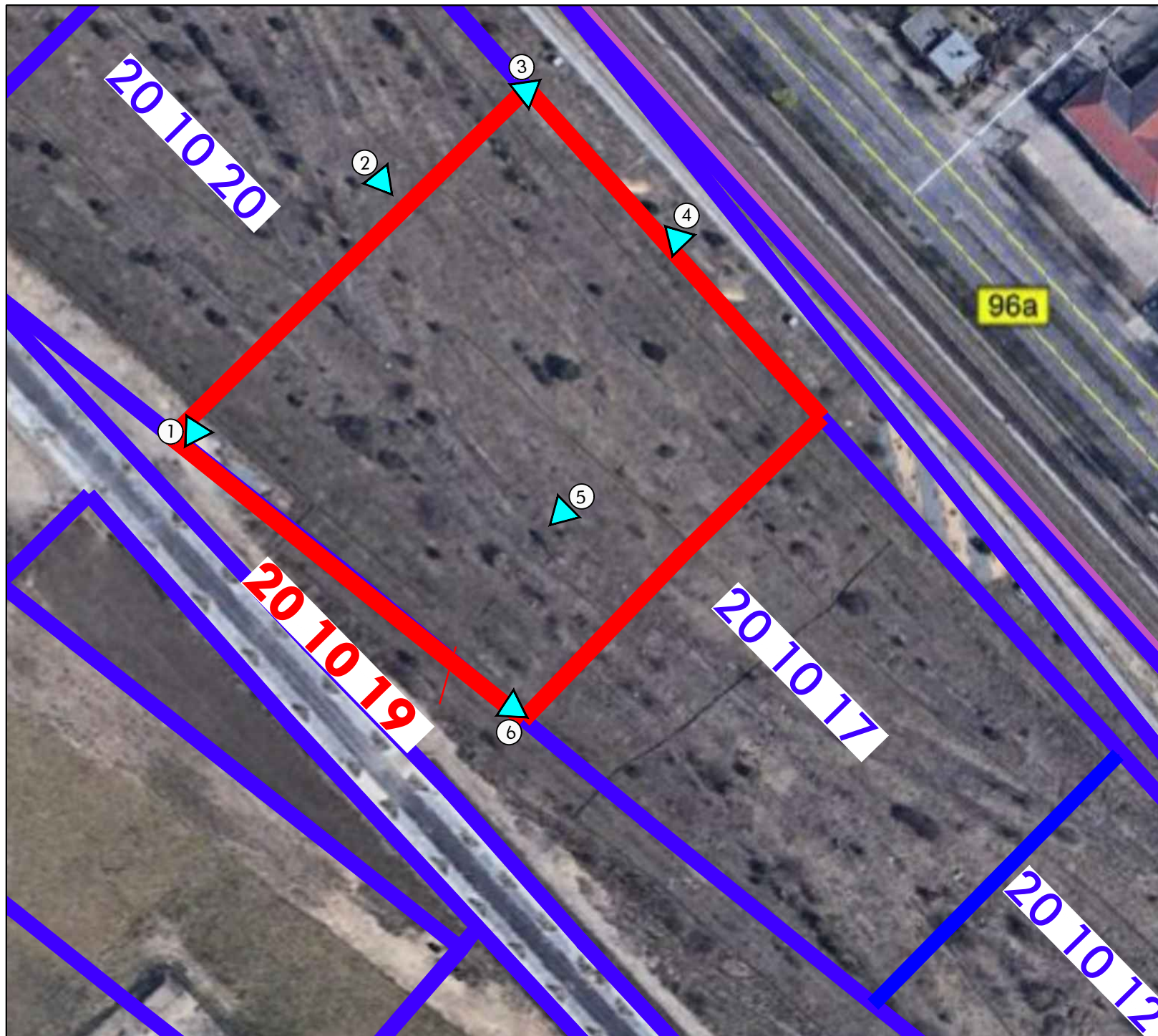


Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinse Johannistahl/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Detailplan Rasterfeld 20 10 19

03.12.2021	Maßstab: 1:1.500	Projekt-Nr. 04163	Anlagen-Nr. 2
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4



Legende

- Grenze Rasterfeld 20 10 19
- Grenze Gleislinse bzw. Rasterfelder
- ① Foto Blickrichtung (vgl. Anlage 4)

Plangrundlage Luftbild Google Earth



Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinse Johannistahl/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Rasterfeld 20 10 19
Luftbildaufnahme

03.12.2021	Maßstab: 1:1.500	Projekt-Nr. 04163	Anlagen-Nr. 3
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4

RF 20 10 19



Foto Nr. 1: Ansicht RF 20 10 19, Blickrichtung: östlich



Foto Nr. 2: Ansicht RF 20 10 19, Blickrichtung: südöstlich

RF 20 10 19



Foto Nr. 3: Ansicht RF 20 10 19, Blickrichtung: südlich



Foto Nr. 4: Ansicht RF 20 10 19, Blickrichtung: südwestlich

RF 20 10 19



Foto Nr. 5: Ansicht RF 20 10 19, Blickrichtung: südwestlich



Foto Nr. 6: Ansicht RF 20 10 19, Blickrichtung nördlich-nordöstlich

Deutsche Bahn AG Datenblatt Rasterfeld 20 10 20

Auftraggeber:	Bearbeiter:
DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	Herr Wolfgang Stahnke (DB AG) Frau Köller-Schöllmann (DB AG)

Erstellt am:	14.10.2022
Aktualisiert am:	30.01.2024

1. Allgemeine Angaben zum Rasterfeld

Rasterfeld-Nr.	20 10 20	
Fläche	ca. 14.723 m ²	
Eigentümer	Deutsche Bahn AG	
Altlastenverdachtsfläche	Das Rasterfeld ist als Teil der Katasterfläche 7691 im Bodenbelastungskataster erfasst	
Koordinaten	ETRS89 (O, N)	Soldner (RW, HW)
	A: 33399863,25 5811489,19	A: 33284,15 13024,71
	B: 33399930,55 5811413,13	B: 33353,43 12950,29
	C: 33399830,77 5811319,04	C: 33255,58 12854,49
	D: 33399772,30 5811367,71	D: 33195,50 12901,49
	E: 33399755,69 5811386,43	E: 33178,53 12919,90
Historische Nutzung	Von Ende des 19. Jahrhunderts bis Anfang der 90er Jahre: Rangierbahnhof/ Zugzerlegung und –bildung <u>hier:</u> Gleisanlagen (vgl. Anlage 2)	
	90er Jahre bis heute: Allmähliche Stilllegung des Betriebes sowie Rückbau der baulichen Anlagen bzw. Gebäude	
Geplante Nutzung / B-Plan	Gewerbefläche	

Befreiung vom Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen mit Schreiben vom 09.09.2024 erfolgt!

2. Lage zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	Lage	
	innerhalb	Außerhalb in Richtung/ Entfernung
Trinkwasserschutzzone Wasserwerk Johannisthal	ja (III B) ¹	--

¹ Hinweis: Gemäß Bekanntmachung vom 15.05.2019 – SenUVK II B 1 – wird beabsichtigt, das bisherige Wasserschutzbereich Johannisthal in eine Vorbehaltsfläche umzuwandeln. Dabei ist eine Veränderung der äußeren Grenzen der Schutzzonen III B und III A geplant. Der Entwurf befindet sich gemäß Auskunft der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz II B 11 vom 19.01.2023 (Herr Henze) in der Bearbeitungsphase. Nach Veröffentlichung der Verordnung ist zu prüfen, ob das Bauwerk in einer Trinkwasserschutzzone liegt. Innerhalb der Planung sind die genauen Randbedingungen mit der Wasserbehörde bei SenUMVK zu klären.

3. Geologische/Hydrogeologische Angaben zum Rasterfeld

Geländehöhe	ca. +35,00 m bis + 35,50 m NHN
GW-Stand *	ca. +32,0 m NHN
zeHGW *	ca. 33,55 m NHN
GW-Flurabstand *	ca. 3,0 – 4,0 m u. GOK
Auffüllung/ Schichtenaufbau	Je nach Lage und Nutzung eines Areals im Bereich der Rasterfelder werden unterschiedliche Mächtigkeiten sowie Boden mit verschiedenen Gemengeanteilen angetroffen. Da der Bereich der Rasterfelder den größten Teil des ehemaligen Güter-/ und Rangierbahnhofs Berlin-Schöneweide einnimmt, bestand die Aufschüttung zumeist aus dem Oberbau der Gleisanlage. Diese wurde bzw. wird für die weitere Entwicklung der Flächen abgeschoben, so dass in den Rasterfeldern großflächig gewachsener Boden vorliegt.

*gem. Umweltatlas Berlin in der derzeit aktuellen Fassung

4. Angaben zur Altlastensituation - Berichte/Gutachten

lfd. Nr. Archiv	Datum	Bearbeiter	Bezeichnung
[1] DB AG	21.03.1997	envi sann GmbH	Historische Recherche und Standortbewertung Berlin-Schöneweide
[2] DB AG	15.12.2009	DB AG, Vorstandsressort Technik, Systemverbund und Dienstleistungen Umweltservice (TUS)	Umwelttechnischer Bericht, Berlin-Schöneweide ehem. Rangierbahnhof Flächenfreisetzung (Los 1)
[3] DB AG	30.05.2016	envi sann GmbH	Bebauungsplan 9-60 Gleislinse, Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsproblematik im Abschnitt und außerhalb der LCKW-Schadstofffahne
[4] DB AG	09.06.2023	AECOM Deutschland GmbH	Ehemaliges RAW Berlin - Schöneweide STO 1005, Grundwassersanierung Fahne, Grundwassermonitoring Zwischenbericht 2022
[5] DB AG/ BfU	30.10.2023	Büro für Umweltplanung GmbH	Probenahmeprotokolle: Sohlprobenahme Gleislinse/ RF 20 10 20 – Sohle 1 bis 15
[6] DB AG	02.01.2024	DB Engineering & Consulting GmbH	Prüfbericht Nr. B24010200020

5. Angaben zu Pegeln und Sanierungsanlagen im Rasterfeld

	Hinweise, Bemerkungen
	Pegel und Sanierungsanlagen befinden sich im Rasterfeld nicht.

6. Angaben zu Bauwerksresten und durchgeführten Baumaßnahmen

	Hinweise, Bemerkungen	Dokumentation
Versiegelung	Eine Versiegelung ist im Bereich des Rasterfeldes nicht vorhanden.	Fotodokumentation (Anl. 4)
Gebäude/ Restbauwerke/ Beräumung	Gebäude sind im Rasterfeld nicht vorhanden. Die Schienen der ehemaligen Gleisanlagen wurden entfernt. Die Fläche wurde 2023 größtenteils bis zu einer Tiefe von ca. 0,5 m u. GOK beräumt, mit Ausnahme eines Teilbereichs entlang der nordöstlichen Baufeldgrenze, der an die benachbarte Grünfläche angrenzt. Dieser Teilbereich ist gemäß Bebauungsplan nicht überbaubar und mit einer Pflanzbindung ausgewiesen. Im nicht beräumten Bereich sind teilweise der Gleisschotter und Bahnschwellen aus Holz bzw. Beton vorhanden.	Detailplan (Anl. 2) Fotodokumentation (Anl. 4)
Munitionsfrei- gabe	Die Flächen im Rasterfeld sind nicht geophysikalisch untersucht bzw. beräumt worden. Die Luftbilddauswertung der Senatsstelle zeigt Merkmale in der Nähe des Rasterfelds, die auf ein eventuelles Vorkommen von Kampfmitteln hindeuten.	Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – X OA 2 – vom 03.05.2013

7. Angaben zu Altlasten - Erkenntnisstand und Handlungsbedarf

Boden	Die 1997 durchgeführte historische Recherche und Standortbewertung [1] ergab keinen Verdacht auf eine Bodenverunreinigung im betrachteten Rasterfeld. Der Bereich wurde bei nachfolgenden Altlastenuntersuchungen nicht berücksichtigt. Gemäß [2] wurde 2009 das Schottermaterial der Gleisanlagen des ehemaligen Rangierbahnhofs an mehreren Stellen abfallrechtlich untersucht. Die Ergebnisse zeigten überwiegend eine Einstufung > Z2 nach LAGA (gefährlicher Abfall) aufgrund der nachgewiesenen Konzentration von PAK und Schwermetallen, untergeordnet auch EOX und TOC. 2023 erfolgte nach der Beräumung des Rasterfeldes bzw. nach der Beseitigung des Schottermaterials eine Sohlbeprobung auf der Abtragsfläche [5]. Insgesamt wurden 15 Bodenproben (ca. 1 Probe je 1.000 m²) entnommen und nach LAGA untersucht. Ein Drittel der Sohlproben weisen LAGA-Einstufungen in die Z2 Zuordnungskategorie aufgrund der PAK-Konzentrationen von 3,0 bis 7,0 mg/kg aus [6]. Die restlichen Sohlproben erhalten LAGA-Einstufungen der Zuordnungskategorie Z1 wegen Kupfer, Zink und Benzo(a)pyren sowie der Zuordnungskategorie Z0. Die analysierten Schadstoffwerte [6] unterschreiten die jeweiligen Prüfwerte für die Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch gemäß BBodSchV für die geplante Nutzung (hier: Gewerbe). Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser werden die entsprechenden Beurteilungswerte der Berliner Liste unterschritten. Die ermittelten Eluatwerte sind ebenfalls unauffällig. Somit besteht auf Grundlage der durchgeführten Sohluntersuchungen keine Gefahr für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser.
Grundwasser	Die historische Recherche und Standortbewertung [1] wies für das Rasterfeld 20 10 20 keine Altlastenfläche mit Grundwassergefährdungspotential auf. Eine vom benachbarten ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) Schöneweide ausgehende LHKW-Fahne verläuft in einer Entfernung von min. 40 m nordwestlich des Rasterfeldes [4]. Im bzw. in der Nähe des Rasterfeldes wurden keine Grundwasseruntersuchungen durchgeführt.
Handlungsempfehlung:	Hinsichtlich Altlasten besteht kein besonderer Handlungsbedarf.

8. Angaben zur Versickerung

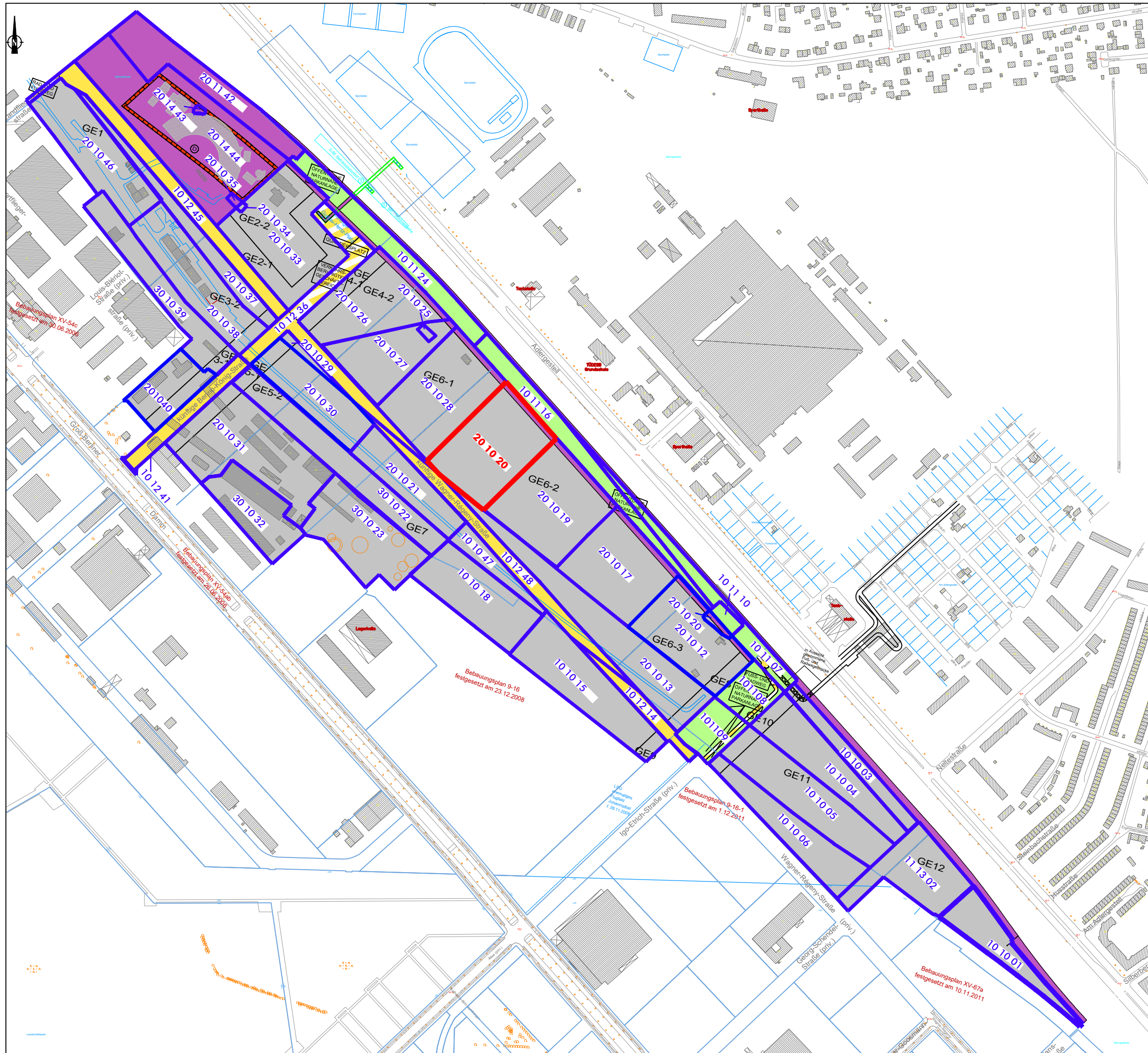
Versickerung	Gemäß [3] ist bei der zukünftigen Standortentwicklung eine Regenwasserversickerung über die belebte Bodenzone mittels Mulden/Mulden-Rigolen-System möglich.
--------------	---

9. Anlagen

Anlage 1:	Übersichtsplan
Anlage 2:	Detailplan
Anlage 3:	Luftbildaufnahme
Anlage 4:	Fotodokumentation

ppa. Michael Müller

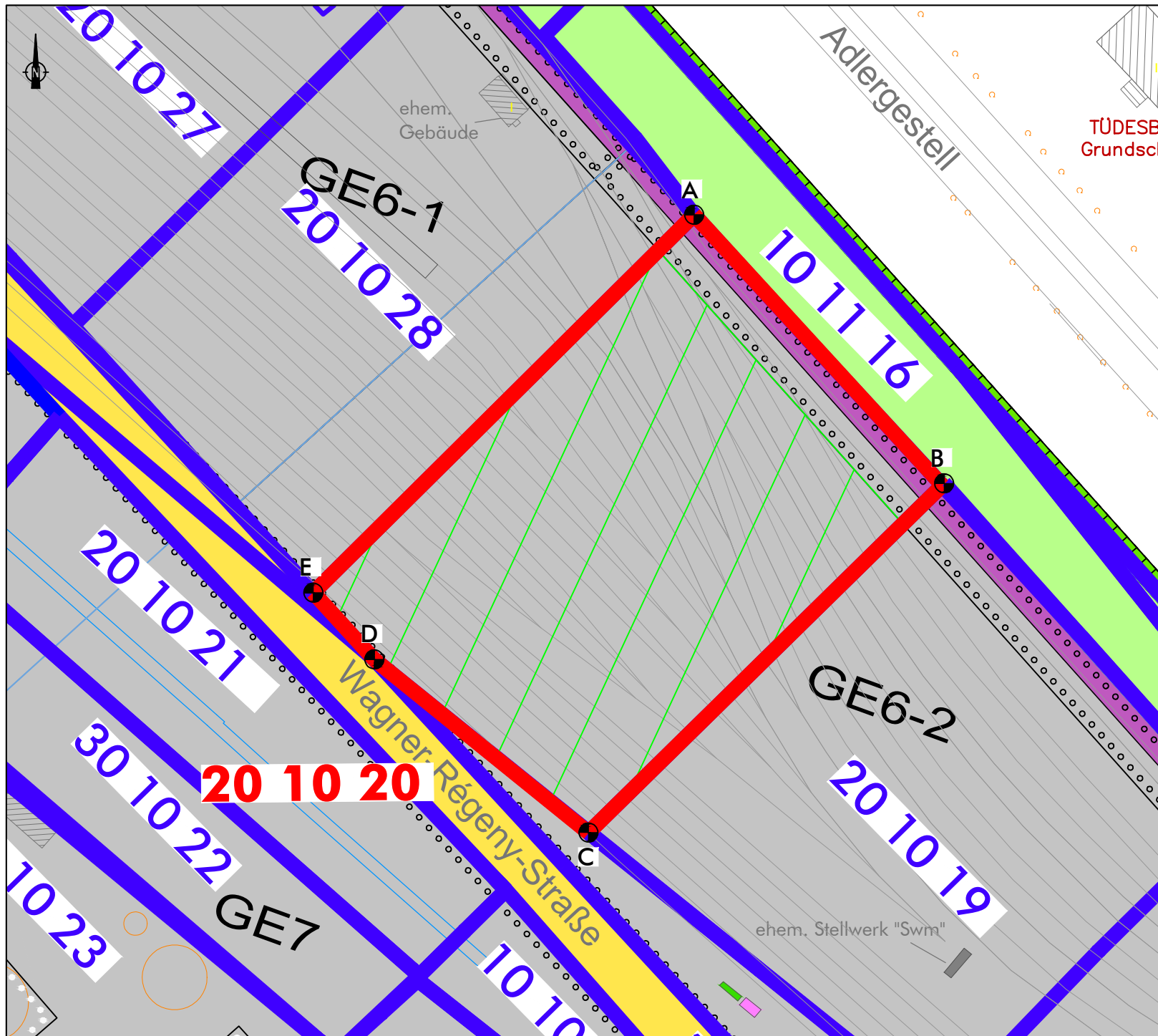
i. A. Chrysa Vratskidou



- Grenze Rasterfeld 20 10 20
- Grenze Gleislinse bzw. Rasterfelder

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)

 Büro für Umweltplanung Dipl.-Geol. Winfried Rück GmbH		Auftraggeber: Deutsche Bahn AG Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin	
Projekt:		Gleislinse Johannisthal/ Adlershof Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten	
Plan:		Übersichtsplan Rasterfeld 20 10 20	
30.01.2024	Maßstab: 1:5.000	Projekt-Nr. 04201	Anlagen-Nr. 1
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A3



Legende

-  Koordinaten Eckpunkte
-  Grenze Rasterfeld 20 10 20
-  2023 beräumte Fläche, hier: Gleisanlagen inkl. Schotter entfernt
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

historische Flächennutzung

-  ehem. Gleisanlagen

Plangrundlage B-Plan 9-60 (Stand: 04.01.2016)

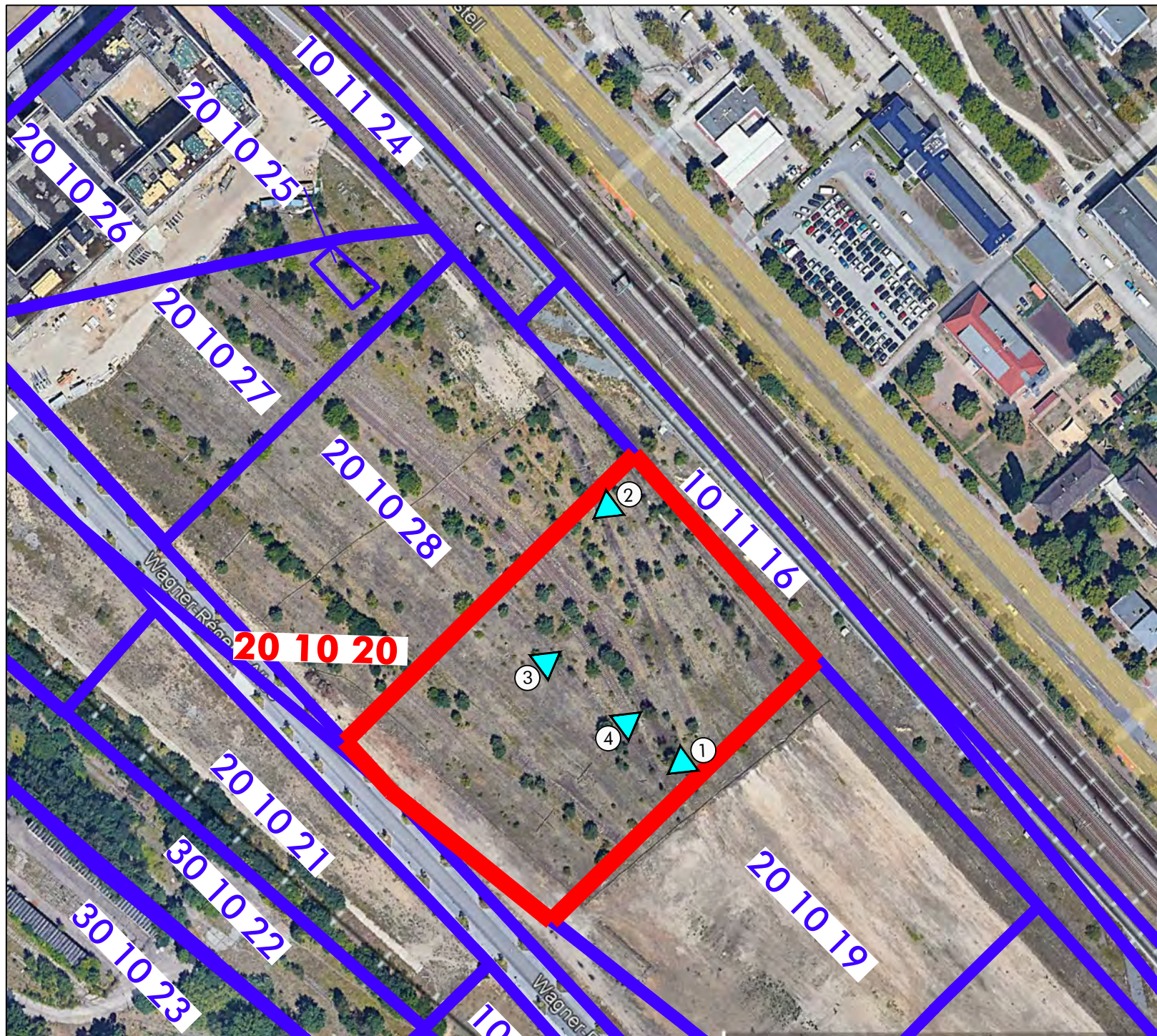


Auftraggeber:
Deutsche Bahn AG
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

Projekt:
Gleislinse Johannisthal/ Adlershof
Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten

Plan:
Detailplan Rasterfeld 20 10 20

30.01.2024	Maßstab: 1:1.500	Projekt-Nr. 04201	Anlagen-Nr. 2
bearbeitet: CV	gezeichnet: CV		A 4



Legende

- Grenze Rasterfeld 20 10 20
- Grenze Gleislinse bzw. Rasterfelder
- ① Foto Blickrichtung (vgl. Anlage 4)

Plangrundlage Luftbild Google Earth 07-2022

 Büro für Umweltplanung Dipl.-Geol. Winfried Rück GmbH	Auftraggeber: Deutsche Bahn AG Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin		
Projekt: Gleislinse Johannisthal/ Adlershof Informationssystem Bodenbelastung und Altlasten			
Plan: Rasterfeld 20 10 20 Luftbilddaufnahme			
29.01.2024 bearbeitet: CV	Maßstab: 1:2.000 gezeichnet: CV	Projekt-Nr. 04201	Anlagen-Nr.3 A 4

RF 20 10 20



Foto Nr. 1: Ansicht RF 20 10 20, Blickrichtung: südwestlich



Foto Nr. 2: Ansicht RF 20 10 20, Blickrichtung: südwestlich

RF 20 10 20



Foto Nr. 3: Ansicht RF 20 10 20, Blickrichtung: nordöstlich



Foto Nr. 4: Ansicht RF 20 10 20, Blickrichtung: nordöstlich