

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
**Umweltamt** / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 29. August 2022  
Auskunft: Herr Vogel/Frau Zikul (UWB)  
Frau Rüder (UABB)  
Zimmer: A5-3-06  
Telefon: 03371 608-2606  
Aktenz.: 1066/22/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming  
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklungsamt  
Frau Reiter  
Im Hause  
(Sitz: Zinnaer Str. 34)

## Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Antragsteller: Stadtverwaltung Ludwigsfelde  
Stabsstelle Stadtentwicklung, Herr Kugel  
Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde

Es liegen folgende im SG Wasser, Boden, Abfall am 22.07.2022 digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben (E-Mail)
- Vorentwurf Begründung, Stand: 20.07.2022
- Planzeichnung

**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

keine

**Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:**

keine

**Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:**

Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. Bebauungsplanes, sofern die nachfolgenden Forderungen und Hinweise der unteren Behörden berücksichtigt werden:

### Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, die im Altlastenkataster des Landkreises Teltow-Fläming erfasst sind. Das Grundwasser unter diesem Bereich ist durch den Abstrom des Industrieparks mit LCKW belastet. Das hat jedoch für die

Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Relevanz. Es bestehen lediglich Duldungspflichten bzgl. einer Grundwassermessstelle im südlichen Plangebiet.

Aus der Sicht der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmung und Hinweise keine Bedenken:

#### Nebenbestimmungen

1. Die Grundwassermessstelle 705/96-2u (Rechtswert RW 4586988 Hochwert HW 5798747) ist während Baumaßnahmen und bei der nachfolgenden Nutzung der Grundstücke zu sichern und nicht zu beschädigen.

Der ungehinderte Zugang zu der Messstelle ist weiterhin zu gewährleisten.

#### Begründung

Im B-Plan Bereich befindet sich eine Grundwassermessstelle 705/96-2u die Bestandteil des Grundwassermonitorings im Industriepark Ludwigsfelde ist.

Die Grundstücke befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserwerkes Ludwigsfelde. Nach vorliegenden Erkenntnissen sind auf dem Gelände des Industrieparks Ludwigsfelde Grundwasserbelastungen vorhanden von denen eine Gefahr für das Schutzgut Grundwasser ausgeht. Zur Abwehr dieser bestehenden Gefahr sind Überwachungsmaßnahmen notwendig.

Die zuständige Untere Bodenschutzbehörde kann gem. § 10 i. V. m. §§ 4 und 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) bei Altlasten die notwendigen Maßnahmen treffen, um im Einzelfall eine bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren.

Gemäß §§ 12, 9 Abs. 2 S. 3 BBodSchG i. V. m. § 31 Abs. 3 und 4 BbgAbfBodG ist der Grundstückseigentümer, Verfügungsberechtigte oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück, auf dem sich eine Altlast-Verdachtsfläche oder eine Altlast befindet oder das im Einwirkungsbereich einer Altlast-Verdachtsfläche oder Altlast liegt, verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen der zuständigen Behörde oder des Verantwortlichen zur Untersuchung, Überwachung oder Sanierung zu dulden.

#### Hinweise

1. Sollten sich im Verlauf durchgeführter Bodenarbeiten Anhaltspunkte ergeben, die auf eine Belastung hindeuten, wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 31 Abs. 1 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) verwiesen.

Danach sind Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen

2. Die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) "Errichtung, Abbruch und Umbau von baulichen Anlagen" sind zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming [www.teltow-flaeming.de](http://www.teltow-flaeming.de) unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ - Merkblätter – Umweltamt abrufbar.

#### **Untere Wasserbehörde**

Seitens der Unteren Wasserbehörde besteht kein Handlungsbedarf. Die Lage im Wasserschutzgebiet Ludwigsfelde ist bekannt und wurde ausführlich beschrieben. Verbote und Nutzungsbeschränkungen wurden genannt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll einem Regenrückhaltebecken zugeführt werden, das bereits für den BP Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ festgelegt wurde. Hierzu gibt es noch klarstellende Festsetzungen im dortigen BP. Unabhängig von der planerischen Festsetzung sind zukünftig für die Versickerung der angeschlossenen Flächen entweder separat bei der Unteren Wasserbehörde oder im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren eine oder mehrere wasserrechtliche Erlaubnisse (je Einleitung und Antragsteller) einzuholen.

Der Materialeinsatz beim Straßenbau bzw. der Stellplätze wird ebenfalls später reglementiert. Die zu beachtenden Rechtsgrundlagen wurden ausführlich beschreiben.

### **III. Rechtsgrundlagen**

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 9.12.2020 I 2873

Verordnung zur Regelung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Abfall- und Bodenschutzrechts (Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung - AbfBodZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (GVBl.II/04, [Nr. 33], S.842), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 31. Januar 2022 (GVBl.II/22, [Nr. 19], S.4)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 I 674

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 25.2.2021 I 306

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Zikul  
Sachbearbeiterin