



## Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme

Bauordnungsamt

Frau Boos

DO Strausberg

Fachbereich: IV  
Organisationseinheit: Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Fachdienst: Untere Abfallwirtschafts- und Untere Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB)  
Untere Bodenschutzbehörde (UBB)  
Dienstort: Seelow  
Auskunft erteilt: Frau Schöfer  
Durchwahl: 03346 850 - 7347  
Telefax: 03346 850 - 6309  
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de

**AZ:** 03024-24

Datum: 11. September 2024

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Rüdersdorf bei Berlin

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

B-Plan Nr. 33 "Verbrauchermarkt Straße der Jugend" Rüdersdorf b. Berlin (Stand: 15.03.2024)

Gemarkung: Rüdersdorf bei Berlin

Flur: 33

Flurstücke: 193, 206, 209, 270, 284, 287, 292, 293

Flur: 19

Flurstücke: 19, 22

☐ Satzungen

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

#### Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Az. UBB: 32.31.01/0002

Aus Sicht der UBB bestehen gegen den B-Plan Nr. 33 "Verbrauchermarkt Straße der Jugend" Rüdersdorf b. Berlin keine Einwände.

#### Hinweise





Im Bereich des B-Plans Nr. 33 "Verbrauchermarkt Straße der Jugend" Rüdersdorf b. Berlin liegen nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Altlastverdächtige Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen.

Teilsanierter Altstandort mit der Bezeichnung „Straßenbahn-Betriebshof“, Reg.-Nr. 0245643213, Gemarkung Rüdersdorf bei Berlin, Flur 33, Flurstücke 292, 293. Inbetriebnahme der Abstellhalle für Straßenbahnen laut Unterlagen im Jahr 1912. Auf dem Gelände befand sich eine alte Trafostation von 1931. Die Ruine des Bahnhofsgebäudes steht noch. Im Gesamtkonzept der TAUW GmbH vom Dezember 1999 zu o.g. Standort konnte zusammenfassend keine Gefährdung von Schutzgütern aufgezeigt werden.

Mithin wurde/wird das Gelände durch die gewerbliche Nutzung Straßenbahnverkehr geprägt. Es kann daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass es durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu Verunreinigungen an der Bausubstanz sowie dem Boden gekommen ist, insbesondere im Bereich der Ruine.

Die UBB kann sich hinsichtlich des Altstandortes nicht auf neuere Untersuchungen nach den Vorgaben des Bundes-Bodenschutzrechtes stützen, daher sind derzeit keine Aussagen zu erforderlichen Maßnahmen möglich.

Eine abschließende Aussage könnte daher nur durch ein aktuelles Gefährdungsgutachten getroffen werden, deren Ausführungen mit der zuständigen UBB abzustimmen sind.

„Altablagerung Grüne Kehle“, Reg.-Nr. 0245640164, Gemarkung Rüdersdorf bei Berlin, Flur 33, Flurstück 284 tlw. Ablagerung von Hausmüll, Asche und Schlacke mit einem geschätzten Volumen von ca. 2.000 m<sup>3</sup> auf einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Stilllegung/Schließung erfolgte zum 01.05.1992.

Die UBB kann sich hinsichtlich der Flurstücke weder auf eigene Rechercheergebnisse noch auf neuere Untersuchungen nach den Vorgaben des Bundes-Bodenschutzrechtes stützen, daher sind derzeit keine Aussagen zu erforderlichen Maßnahmen möglich.

Eine abschließende Aussage könnte daher nur durch ein Gefährdungsgutachten getroffen werden, deren Ausführungen mit der zuständigen UBB abzustimmen sind.

Es besteht das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen/Rückbaumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die UBB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.

Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland – Umweltamt – UBB zur Verfügung stehenden Informationen, darunter ALBOKAT, Altlastenkataster des Landes Brandenburg – Landesamt für Umwelt –, erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Die UBB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.

Gez.

Name: Hausinterne Mitteilung/Stellungnahme	Nummer: MOL 10.4/0008	Version: 01.0
---	--------------------------	------------------



Schöfer  
SB Altlasten und Bodenschutz (Vorprüfung)

