

# Landkreis Teltow-Fläming

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

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 10. Januar 2022  
Auskunft: Herr Vogel/Frau Zikul (UWB)  
Frau Braune  
Zimmer: A5-3-06  
Telefon: 03371 608-2606  
Aktenz.: 1721/21/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming  
D VI/Amt für Wirtschaftsförderung u. Kreisentwicklung  
SG Kreisentwicklung  
Frau Lehmann  
Im Hause  
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34



## Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) "Alter Sportplatz", 1. Änderung der Gemeinde Am Mellensee, OT Mellensee

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Antragsteller: Steffen Pfrogner Stadtplaner Architekt  
Am Försteracker 3, 14478 Potsdam

Es liegen folgende am 8. Dezember 2021 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben
- Begründung, Stand 16.08.21, geändert nach Bauausschuss am 30.09.21
- Planzeichnung

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

Trotz des bestätigten B-Planes kann aus Sicht der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) eine Gefährdung für die geplante Wohnnutzung, die unmittelbar auf einem Deponiestandort vorgesehen ist (Flurstück 695, Flur 2, Gemarkung Mellensee), nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist der UABB eine gutachterliche Gefahrenbeurteilung vorzulegen, die belegt, dass keine Gefährdung von der Deponie auf die geplante Wohnnutzung ausgeht. Die Gefährdungsabschätzung muss durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden.

### Begründung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Bei Flächen, deren Böden eventuell vorbelastet sind, ist durch den Träger der Bauleitplanung daher zu prüfen, ob diese Anforderungen gewahrt sind.

Das Grundstück Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 695 ist im Altlastenkataster als Altstandort „Deponie Mellensee / Alter Sportplatz“ mit der ALKAT-Nr. 0348721092 erfasst. Die Fläche wurde in der Vergangenheit als Abbaugelände von Sand und Kies genutzt, die Verfüllung der dabei entstandenen Restlöcher erfolgte mit Hausmüll. Die Ablagerungsfläche beläuft sich auf ca. 4.500 m<sup>2</sup>. Das abgelagerte Volumen wurde auf 7.500 m<sup>3</sup> geschätzt. Der UABB liegt eine „Gefährdungsabschätzung für den Bereich Mellensee – Alter Sportplatz“ vom 22. Juni 1994 vor. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von dem im Bereich von ehemaligen kleinen Kiesgruben abgelagerten Hausmüll offensichtlich keine Gefährdung der Schutzgüter Grundwasser, Boden und Luft ausgeht. **Die Untersuchung zielte auf eine Einschätzung der Gefahrenlage der ehemaligen Deponie ab, nicht auf eine mögliche Wohnbebauung.**

In der Stellungnahme der UABB zum BP „Alter Sportplatz“ vom 01. Juli 1994 wurde der Gemeinde Am Mellensee mitgeteilt, dass für die beabsichtigte Wohnbebauung eine vorbeugende Sanierung der Deponie stattfinden muss. Die Müllablagerungen sollten beseitigt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die entstandene Sohle sollte auf die entsprechenden Parameter (damals Brandenburger Liste) untersucht und die Ergebnisse der UABB vorgelegt werden. Die bei weiteren Erschließungsarbeiten lokal festgestellten Müllablagerungen sollten ebenfalls beseitigt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Arbeiten mussten unter ständiger Kontrolle eines Ingenieurbüros durchgeführt werden.

Mit Schreiben vom 28. Mai 1998 wurde der Gemeinde Am Mellensee mitgeteilt, dass bei einer Vor-Ort-Kontrolle festgestellt wurde, dass die Altablagerung „Alter Sportplatz“ teilweise beseitigt und übersandet wurde. Allerdings lagerten noch diverse Schrottteile und Aschereste als Haufwerke vor Ort.

**Bis heute liegen der UABB keine Unterlagen zur Sanierung der Deponie vor. Eine Wohnbebauung ist unter diesen Umständen nicht möglich.**

Allgemein erfordern Folgenutzungen, vor allem sensible Nutzungen auf oder in der Nähe von Altablagerungen, besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zur Abwehr von Schäden oder Gefahren beispielsweise durch Deponiegas, Setzungen oder Korrosionen.

**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:**

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)

Die von der 1. Änderung betroffenen Flurstücke 245, 608, 609, 610, Flur 2 der Gemarkung Mellensee sind nicht im Altlastenkataster erfasst, bis auf das o.g. Flurstück 695 der bestehenden Altablagerung. Generell steht einer Verschiebung der Planstraße A nichts entgegen, sofern die Unbedenklichkeit der Deponie nachgewiesen wurde (siehe Einwendungen oben).

Gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) sind Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen, insbesondere während der Bauphase, unverzüglich der UABB beim Umweltamt des Landkreises Teltow-Fläming anzuzeigen.

Untere Wasserbehörde (UWB)

Die in der Begründung unter „Hinweise ohne Normencharakter“ (siehe Seite 30) aufgenommene Tiefenbeschränkung bei Bohrungen für Sonden von 60 m für Wärmepumpen



wird wasserbehördlich bestätigt. Dieser Hinweis sollte auch im B-Plan übernommen werden, da die Begründung oftmals von den Bauherren nicht gelesen wird.

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I Nr. 36 vom 16.07.1999, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

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