

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 30. Januar 2024
Auskunft: Frau Zikul (UWB)
Herr Isenberg (UABB)
Zimmer: A3-3-04
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 1667/23/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Frau Reiter
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34



Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan Nr. 53 "Wohnpark an der Neckarstraße (Neckargärten), 2. Bauabschnitt" der Stadt Ludwigsfelde,

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

Antragsteller: Stadt Ludwigsfelde, Fachbereich III – Bauen und Infrastruktur
Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde

Es liegen folgende am 27. Dezember 2023 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zu Grunde:

- Stadt Ludwigsfelde Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 53, Entwurf Dezember 2023
- Stadt Ludwigsfelde Begründung Bebauungsplan Nr. 53, Entwurf Stand Dezember 2023
- Anlage 1: Schallgutachten AIT Nr. 21181/1 vom 11.08.2014
- Anlage 2: Schallgutachten Aktualisierung CDF Stand 04.01.2023
- Anlage 3: Artenschutzfachliche Untersuchung Natur + Text GmbH vom 18.10.2010
- Anlage 4: Maßnahmenkonzept Artenschutz Natur + Text GmbH vom 15.01.2019
- Anlage 5: Dokumentation Zauneidechsenabfang Natur + Text GmbH vom 13.09.2021
- Anlage 6: Antrag Ausnahmegenehmigung Umsiedlg. Zauneidechsen Brehm v. 11.08.2021
- Anlage 7: Ausnahmegenehmigung Untere Naturschutzbehörde vom 01.10.2021
- Anlage 8: AB Ökologische Baubegleitung Brehm vom 31.01.2022
- Anlage 9: Dokumentation Umsiedlung Zauneidechsen Brehm vom 11.05.2022
- Anlage 10: Dokumentation Ersatznistkästen Ludwigsdorfer Park GmbH vom 11.04.2018
- Anlage 11: Verkehrsuntersuchung 2. BA Abschlussbericht SVU Dresden vom 14.12.2022

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:

Aus Sicht des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen zum vorliegenden B-Plan-Entwurf keine Bedenken oder Einwendungen, sofern die nachfolgenden Hinweise der unteren Behörde beachtet werden:

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Für den Bebauungsplan Nr. 53 „Wohnbebauung an der Neckarstraße (Neckargärten), 2 Bauabschnitt ist im Altlastenkataster die Altlast-Verdachtsfläche 0348725724 „NVA Ludwigsfelde Neckarstraße“ erfasst. Hier befand sich die ehemalige Kaserne des Richtfunkregimentes 2 „Konrad Wolf“. Innerhalb der Kaserne befanden sich Tankstellen, Waschrampe mit Leichtflüssigkeitsabscheider und Tanklager, die allerdings westlich des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 lagen. Im B-Plangebiet Nr. 53 befanden sich mehrere Gebäude, die mit Ausnahme des SO 1 Gesundheit und Soziales zwischenzeitlich abgerissen wurden, darunter zuletzt das Pförtnerhaus, ein Plattenbau auf dem Flurstück 793 und der Speisesaal auf dem Flurstück 792. Verblieben sind ein Gebäude (Trafostation) auf dem Flurstück 792 und ein Kellerraum auf dem Flurstück 793. Derzeit befinden sich im B-Plangebiet Nr. 53 noch versiegelte Flächen und ggf. Leitungssysteme (z. B. Stromverteiler hinter dem Pförtnerhaus).

Im Rahmen von Bodenuntersuchungen 2015 wurden im 1. Bauabschnitt und südlich des 2. Bauabschnittes keine relevanten Kontaminationen festgestellt. Beim Rückbau im 1. Bauabschnitt des Wohngebietes Neißestraße wurden lokale Bodenbelastungen mit PAK und Cyaniden im Oberboden des ehemaligen Sportplatzbereiches festgestellt, so dass beim Rückbau der Versiegelungen, ggf. von Leitungssystemen und Restbauwerke sowie bei der geplanten Erschließung der Wohngebiete und der Sondergebiete begleitende Bodenuntersuchungen und die Bewertung nach Mantelverordnung (s. u.) empfohlen werden.

Sollten sich im Verlauf durchgeführter Bodenarbeiten bei der Erschließung und Bauausführung neue Anhaltspunkte ergeben, die auf eine Belastung hindeuten, wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 31 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) verwiesen. Demnach sind Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Als Ansprechpartner fungiert Herr Isenberg (Andreas.Isenberg@teltow-flaeming.de, Tel.: 03371/608-2406).

Die Hinweise des Merkblattes 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 unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ → Merkblätter → Umweltamt abrufbar.

Untere Wasserbehörde

Aus wasserbehördlicher Sicht wird nochmals darauf verwiesen, dass innerhalb des neuen B-Plangebietes entsprechend des rechtswirksamen BP Nr. 21 „Wohnpark an der Neckarstraße“ je Grundstück und somit auch für das Sondergebiet bei der Errichtung von Wärmepumpenanlagen mit Sonden, nur Bohrungen für Erdwärmesonden mit einer Tiefe bis max. 60 m und einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze zugelassen werden.

Da die Festsetzungen BP Nr. 21 „Wohnpark an der Neckarstraße“ im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes außer Kraft treten, sollte dies nochmals erfasst werden. Begründung siehe BP Nr. 21.



Zikul
Sachbearbeiterin