

Stellungnahme zum „Baugrundgutachten inkl. orientierender Altlastenbewertung“

1 Anlass

Die IUS Weibel & Ness GmbH hat einen Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau (Stand 22.08.2022) erstellt. Neben Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde am 18.11.2022 ein zwischenzeitlich erstelltes Baugrundgutachten inkl. orientierender Altlastenbewertung (Baugrundgutachten) zur Verfügung gestellt. Nachfolgend werden die Aussagen des Baugrundgutachtens dahingehend beurteilt, ob sich in Bezug auf die Umweltverträglichkeit entscheidungserhebliche Sachverhalte ergeben, die nicht bereits in der Bestandsdarstellung, Wirkungsanalyse und den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Umweltwirkungen erfasst wären.

2 Ergebnis

Die Beurteilung der Aussagen des Baugrundgutachtens mit Relevanz für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit erfolgt tabellarisch.

Baugrundgutachten		Umweltbericht		Beurteilung
S. 6	Das Bauvorhaben liegt gemäß naturräumlicher Gliederung Brandenburgs im Bereich des Lausitzer Becken und Heidelandes, speziell im Bereich des Luckau-Calauer Beckens [...]	S. 19	Gemäß LaPro Brandenburg liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Region der Niederlausitz (siehe Abbildung 9).	Für den Umweltbericht und den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag ist die naturräumliche Gliederung gem. LaPro relevant. Diese entscheidet z.B. für die naturräumliche Eignung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriff und Ausgleich sollen im gleichen Naturraum liegen). → Keine Anpassung erforderlich
S. 6	Nach hydrologischen Kartenwerken sind am Standort vorrangig periglaziäre bis fluviale Ablagerungen [...]: Sand, z.T. schluffig zu erwarten. Das Auftreten von glazigenen Grundmoränenbildungen [...] ist grundsätzlich möglich.	S. 35	Bodengenetisch dominieren im Bereich des Untersuchungsgebiets überwiegend Pseudogley-Fahlerden und Fahlerde-Pseudogleye aus Sand oder Lehmsand über Lehm, z.T. Moränen-	Der beschriebene bodengenetische Sachverhalt, bzw. die bodengenetische Einordnung steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Umweltberichtes bzw. des Land-

Baugrundgutachten		Umweltbericht		Beurteilung
S. 10	Die „gewachsenen“ Böden werden von anthropogen beeinflussten Oberböden./ Aufschüttungsmaterialien überlagert. Diese setzen sich im Wesentlichen aus schwach humosen bis humosen Sanden [...] zusammen. Der heterogen über die Gesamtmächtigkeit angetroffene Fremdbestandteil (überw. Bauschuttreste) beläuft sich auf FB ≤ 10%. Die Basis liegt in einer gemittelten Teufe von ca. 0,5 m u. GOK [...].		carbonatlehm. Verbreitet sind Pseudogleye aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm, gering verbreitet sind Braunerden, meist lessiviert aus Sand oder Lehmsand über Schmelzwassersand. Selten kommen Gley-Pseudogleye und Pseudogley-Gleye aus Sand über Lehm, z.T. über Moränencarbonatlehm vor, siehe Abbildung 18 (BÜK, LBGR).	schaftsplanerischen Fachbeitrages. Es ergeben sich keine veränderten Sachverhalte in Bezug auf die Wirkungsanalyse und Eingriffsermittlung. → Keine Anpassung erforderlich.
S. 11	Der natürliche Bodenaufbau im Untersuchungsareal wird [...] durch eine relativ wechselhafte Abfolge gemischtkörniger Geschiebeböden [...] charakterisiert. Partiiell sind tonige-schluffige Lagen (Bänderton) im cm- bis dm-Bereich eingeschaltet.			
A 2	geologischer Schichtenaufbau			
S. 7	Unter Beachtung der Nutzung (landwirtschaftliche Brache/ Acker) ist davon auszugehen, dass die oberflächennahen Bodenschichten mechanischen Veränderungen/ einer nutzungsspezifischen anthropogenen Beeinflussung unterworfen wurden. Entsprechend ist mit anthropogenen Aufschüttungen oberhalb der „gewachsenen“ Bodenhorizonte zu rechnen.	S 35	Der natürliche Bodenaufbau ist auf der Fläche des Untersuchungsgebiets überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung überprägt.	Die Darstellung entspricht der Darstellung des Umweltberichtes bzw. des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages, wonach der natürliche Bodenaufbau durch Nutzung überprägt bzw. gestört ist. → Keine Anpassung erforderlich.
S. 7	Das Untersuchungsareal befindet sich im Bereich z.T.	S 37	Gemäß der Stellungnahme der LMBV (Lausitzer und	Die Darstellung des Umweltberichtes und des

Baugrundgutachten		Umweltbericht		Beurteilung
S. 14	<p>oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt [...]. Am Standort liegt partiell gespanntes Grundwasser im Lockergestein vor. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 1 bis 3 m u. GOK angegeben. Die Isohypsen des Hauptgrundwasserleiters liegen zwischen 59,0 und 60,0 m.ü.NHN.</p> <p>Die Grundwasseroberfläche wurde [...] in einer mittleren Teufe von ca. 2,5 m u. GOK (=58,9 m. ü. NHN) angeschnitten.</p>		<p>Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH) vom 31.01.2022 liegt der derzeitige Grundwasserstand im Haupthanggrundwasserleiter bei +59,0 m NHN bis +59,5 m NHN. Es stehen bezogen auf diesen Haupthanggrundwasserleiter Grundwasserflurabstände zwischen 2 bis 3 m an.</p>	<p>Landschaftsplanerischen Fachbeitrages basiert auf den Angaben der LMBV. Die Unterschiede in der Angabe zu Grundwasserflurabständen können ohne weitere Untersuchungen und Beobachtungen vor Ort über mindestens ein Jahr nicht aufgelöst werden. Diese erachten wir für unverhältnismäßig, da sich keine Auswirkungen auf die Wirkungsanalyse, die Bewertung der Auswirkungen und auf die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ergeben werden.</p> <p>→ Keine Anpassung erforderlich.</p>
S. 7	<p>Das Grundstück liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.</p>	S. 11	<p>Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet (siehe Abbildung 6).</p>	<p>Bestätigt die Aussagen des Umweltberichtes und des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages.</p>
S. 14	<p>Aufgrund der angetroffenen z.T. gering wasserdurchlässigen und somit wasser-aufstauenden Bodenvergesellschaftungen [kann es] unter hydrologisch ungünstigen Bedingungen [...] zur Ausbildung von Stau- bzw. Schichtenwasser [...] kommen [...].</p> <p>Aus gutachterlicher Sicht sollte mit kurzzeitigen Einstauereignissen bis zur GOK kalkuliert werden [...].</p> <p>Es wird grundsätzlich empfohlen, eine bauzeitliche (offene) Wasserhaltung in die Kalkulation aufzunehmen um ggf. anfallende Oberflächen-, Stau- und Schichtwässer</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Aussage im Umweltbericht - Aussage des Baugrundgutachtens bezieht sich auf die Baudurchführung. 	<p>Die Ableitung von ggf. anstehendem Grundwasser hat keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p> <p>→ Kein Änderungsbedarf.</p>

Baugrundgutachten		Umweltbericht		Beurteilung
	jederzeit fassen und schadlos ableiten zu können.			
S. 15	<p>Die Organoleptik [...] der angetroffenen anthropogen beeinflussten Oberboden-/ Aufschüttungsmaterialien ist unter Beachtung der stofflichen Zusammensetzung und der Nutzungshistorie als arttypisch für urban beeinflusste Gebiete zu beurteilen. Erfahrungsgemäß muss mit Verunreinigungen durch das analysierte Schadstoffspektrum gerechnet werden. Die nachfolgenden „gewachsenen“ Bodenhorizonte [...] zeigen keinerlei organoleptische Auffälligkeiten, die Hinweise auf altlastrelevante Schadstoffbelastungen bzw. einen stofflichen Eintrag aus den überlagernden Materialien geben.</p> <p>Die vorliegenden Ergebnisse der laborchemischen Untersuchungen bestätigen die organoleptischen Wahrnehmungen und belegen in den erkundeten Oberboden-/ Aufschüttungsmaterialien [...] überwiegend geringfügige Verunreinigungen durch das analysierte Schadstoffspektrum. Die festgestellten Schadstoffbelastungen können im Wesentlichen auf eine allgemeine anthropogene Beeinflussung im Rahmen der Nutzung [...] bzw. die stoffliche Zusammensetzung [...] zurückgeführt werden und sind als typisch für</p>	S. 11	<p>Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald vom 18.02.2022 befinden sich im Geltungsbereich des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.</p> <p>Zudem ist bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde des Landkreises mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzu zu ziehen.</p>	<p>Gegenüber den im Umweltbericht vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (VM 6) sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Die im Baugrundgutachten Dargestellten Sachverhalte detaillieren die Angaben lediglich im Hinblick auf allgemein vorgeschriebene bzw. übliche Maßnahmen nach dem Stand der Technik bzw. nach LAGA. → Kein Änderungsbedarf.</p>
		S. 45		

Baugrundgutachten		Umweltbericht		Beurteilung
S. 16	<p>urbanisierte Areale zu bezeichnen.</p> <p>Grenzüberschreitende Konzentrationen gibt es gemäß Tabelle 6 für die folgenden Parameter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MKW C 10 – C 140 (BS 8 + 9) - Chlorid (BS 6 + 7) - Blei (BS 13 + 14) <p>* BS = Bohrsondierung</p>			
S. 19	<p>Es wird empfohlen, anfallende Aushub-/ mineralische Abbruchmaterialien separat zu lagern (z. B. Haufwerke bis max. 500 m³ auf geeigneter Zwischenlagerfläche) und diese gemäß den Forderungen der LAGA-Richtlinie sowie behördlicher Vorgaben (mind. 2 Analysen pro 500 m³ Abfall) zu beproben und zu analysieren.</p> <p>Im Falle einer Bebauung des Areales, sind die Materialien vollständig auszuheben und einer gesetzeskonformen Verwertung/ Entsorgung zu zuführen.</p>			
S. 21	<p>Des Weiteren ist eine entsprechende Grundstücksentwässerung vorzusehen, die anfallende Oberflächenwässer vom geplanten Gebäude ableitet.</p>	S. 46	<p>Die Verkehrsflächen und Parkplätze sollen mit Verbundpflaster mit einer 25%igen Versickerungsrate ausgeführt werden. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird vollständig auf dem Vorhabengrundstück versickert. Dies geschieht teils als offene Muldenversickerung und teils als unterirdische Rohrigole. Ein Anschluss an das</p>	Abstimmung mit PuR und Vorhabenträger erforderlich
S. 25	<p>Die ermittelten Bemessungskf-Werte [...] unterschreiten bereichsweise die untere Grenze des Gültigkeitsbereiches, so dass das direkte Einleiten von Niederschlagswasser über dezentrale Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulden/ Rigolen) nicht bzw. nur bedingt mög-</p>			

Baugrundgutachten		Umweltbericht		Beurteilung
S. 26	<p>lich ist. Eine eingeschränkte Versickerungsrate kann durch die Bereitstellung von Speichervolumen in einer Versickerungsanlage ausgeglichen werden. Das Speichervolumen muss umso größer werden, je geringer die Versickerungsleistung der Anlage ist.</p> <p>[Die] Niederschlagsversickerung der Genehmigung durch die zuständige Behörde. Diese ist im Vorfeld einzuholen bzw. ist die realisierbare Art und Weise abzustimmen.</p>		<p>öffentliche Regenwasserkanalnetz erfolgt nicht. Von Verkehrsflächen (Parkplatz) abfließendes Niederschlagswasser wird teils einer Oberflächenversickerung (z.B. Mulde) und teils über unterirdische Rohr-Rigolen-Systeme versickert. Der Teil der über unterirdische Rohr-Rigolen-Systeme versickert wird, wird zur Vorbehandlung über entsprechende Vorbehandlungsanlagen (Sedimentationsanlagen) geleitet. Bei der Oberflächenversickerung wird über die belebte Oberbodenschicht versickert. Eine Vorbehandlung des Regenwassers ist hier nicht erforderlich.</p>	
S. 27	<p>Weiterhin ist zu beachten ist, dass ein Ableiten/ Versickern von Niederschlagswasser in Bereiche mit anthropogenen Aufschüttungen nicht zulässig ist. In zur Versickerung vorgesehenen Arealen sind die vorhandenen anthropogenen Aufschüttungen deshalb vollständig zu entfernen und bspw. durch geprüften Kiessand zu ersetzen</p>			
S. 28	<p>Die Baugrundbeurteilung inkl. orientierender Altlastenbewertung basiert auf punktuellen Aufschlüssen. Änderungen im Schichtenaufbau und lokale Abweichungen von den geschilderten Baugrund-/ Altlastenverhältnissen sind möglich. Bei entsprechenden Anhaltspunkten wird empfohlen, den Baugrundgutachter in Kenntnis zu setzen bzw. eine ingenieurtechnische/ gutachterliche Begleitung der Erd- und</p>	S. 45	<p>Zudem ist bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde des Landkreises mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzu zu ziehen.</p>	<p>Bestätigt die Aussagen des Umweltberichtes und des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages.</p>

Baugrundgutachten	Umweltbericht		Beurteilung
	Gründungsarbeiten vorzunehmen.		

3 Fazit

Das Baugrundgutachten führt nicht zu einer Änderung der Darstellung des Umweltberichtes und nicht zum Erfordernis über die Darstellung des Umweltberichtes hinausgehender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Er hat keine Auswirkungen auf die Ermittlung, den Ausgleich und die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Aus unserer Sicht kann der Umweltbericht in der vorliegenden Form erhalten bleiben und eine Ergänzung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens mit folgender erneuter Auslegung ist nicht erforderlich.

Aufgestellt, Potsdam, den 23.11.2022

L. Rösler

IUS Weibel & Ness GmbH

Landschaftsplaner · Ökologen · Umweltgutachter

Benzstraße 7A · 14482 Potsdam

Tel.: (03 31) 7 48 89-3 · Fax: (03 31) 7 48 89-59

E-Mail: potsdam@weibel-ness.de