

MERKBLATT

Was Sie als Grundstückseigentümer beim Grundstückserwerb oder bei einer Baumaßnahme beachten sollten

Ihre Ansprechpartner im Bereich Umwelt und Natur

Arbeitsgruppe Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde und Immissionsschutz,
Telefon 0331 289 –1812 und -3764

Auskunft aus dem Altlasten- und Altlastenverdachtsflächenkataster, Telefon 0331 289-3764

Beim Kauf eines Grundstückes sowie bei geplanten Baumaßnahmen in der Landeshauptstadt Potsdam sind die nachfolgenden **Hinweise** zu berücksichtigen. Für weitere Fragen wenden Sie sich an Ihre zuständige untere Bodenschutzbehörde:

- Befinden sich Grundwassermessstellen (GWM) auf dem Grundstück dürfen diese nicht ohne Weiteres entfernt werden. Häufig stehen die GWM in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Altlastenstandort und werden für Kontrollmessungen im Grundwasser oder Überwachung (Monitoring) benutzt. In diesem Fall hat der Grundstückseigentümer nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) diese Nutzung zu **dulden** und den **ständigen** Zugang zu gewährleisten.



- Der Bauherr/Grundstückseigentümer hat weiterhin Sorge zu tragen, die Pegel vor **Zerstörung** und **Beschädigung** zu schützen. Werden dennoch GWM beschädigt oder zerstört, ist der Bauherr/Grundstückseigentümer verpflichtet, in Absprache mit uns, die beschädigten GWM zu ersetzen.
- Im Einzelfall können die GWM auf dem Grundstück nach vorheriger Absprache mit uns **fachgerecht** unter Flur zurück gebaut und mit einer überfahrbaren Straßenhydrantenkappe geschützt werden (s. rechtes Foto). Eine Liste mit den entsprechenden Bohrfirmen stellen wir gern auf Anfrage zur Verfügung.
- Ein kompletter Rückbau („Ziehen“) von GWM ist **nur** nach Abstimmung mit uns möglich. Erst nach erfolgter Rücksprache ist der Rückbau gemäß der Technischen Regel „DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 135“, durch eine Fachfirma durchzuführen. Der Rückbau ist in Form eines Kurzberichtes zu dokumentieren und innerhalb von 4 Wochen nach Rückbau unaufgefordert vorzulegen.



Foto: GWAC GmbH, Berlin

Eine Liste mit den entsprechenden Bohrfirmen stellen wir gern auf Anfrage zur Verfügung.

Sprechzeiten:
Dienstag
09:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag
09:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 16:00 Uhr

- Werden während einer Baumaßnahme Auffälligkeiten im Boden festgestellt, die auf schädliche Bodenveränderungen schließen lassen (z.B. starker Geruch nach Mineralölen oder atypische Verfärbungen), empfehlen wir dem Bauherr/Grundstückseigentümer die untere Bodenschutzbehörde innerhalb eines Arbeitstages zu informieren. In diesem Fall sind innerhalb des Arbeitstages Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers (z.B. Abdecken auffälliger Bereiche mit UV- stabiler Folie, Entnahme von Bodenproben zur Analyse) zu ergreifen.



- Auf Grundstücken, die jahrzehnte lang gewerblich genutzt wurden, können Geländeauffüllungen oder Vergrabungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Plant der Bauherr/Eigentümer solcher Grundstücke eine sensible Nachnutzung, wie beispielsweise Wohnhäuser mit Kinderspielflächen, Haus-, Nutzgärten oder Park- und Freizeitanlagen, empfehlen wir vorsorglich die relevanten Bodenhorizonte nach folgenden Vorgaben mit unbelastetem Boden zu überdecken.

Sensibel genutzte Flächen	Bodenhorizont
- Kinderspielflächen	0 – 35 cm
- Hausgärten und sonstige Gärten entsprechender Nutzung	0 – 35 cm
- Nutzgärten (Haus-, Kleingärten u. sonstige Gartenflächen, die zum Anbau von Nahrungspflanzen genutzt werden sollen)	0 – 60 cm
- Park- und Freizeitanlagen	0 – 10 cm

Sofern kein Bodenaustausch bzw. Überdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial vorgesehen ist, raten wir auf den o.g. Flächen Bodenuntersuchungen zum Nachweis der Nutzungseignung entsprechend der Anforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu veranlassen. Der Untersuchungsumfang sollte vorher mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt und anschließend die Ergebnisse (Probennahmeprotokolle, Prüfberichte) zur Beurteilung vorgelegt werden. Eine Liste mit den entsprechenden Laboren in Berlin und Brandenburg stellen wir gern auf Anfrage zur Verfügung.

- Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist der auf dem Grundstück vorhandene Bodentyp soweit möglich zu erhalten. Bei **allen** Baumaßnahmen ist zu beachten den **humosen Oberboden** und den **Unterboden getrennt** abzubauen (§§ 6 und 7 BBodSchG) und vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Bauherr gehalten, den humosen Oberboden als Haufwerke zu lagern.

Das Bundesministerium der Justiz stellt in einem gemeinsamen Projekt mit der juris GmbH für interessierte Bürgerinnen und Bürger nahezu das gesamte aktuelle Verzeichnis von Gesetzen und Rechtsverordnungen unter www.gesetze-im-internet.de bereit.

Die Landeshauptstadt Potsdam unterbreitet mit dieser Veröffentlichung den Bürgerinnen und Bürgern ein Informationsangebot, das einen reibungslosen Ablauf beim Grundstückskauf oder einer Baumaßnahme gewährleistet.