

**Bauordnungsamt**  
**Frau Rohland**  
AZ.: 63.30/2281-25

## **A. Allgemeine Angaben**

Stadt/Gemeinde/Amt: Strausberg

☐ Flächennutzungsplan

**[X] Bebauungsplan**

Vorh. B-Plan Nr. 67/22 „Altstadt Quartier Strausberg“  
Stand: April 2025

Strausberg, Große Straße, Buchhorst, Jungfernstraße

Gemarkung: Strausberg

Flur: 18

Flurstücke: 142-146, 153-155, 159-165, 166/1, 166/2, 167/1, 395

☐ Satzung nach BauGB

☐ Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

## **B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

### **untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)**

Absender: Landkreis Märkisch-Oderland, FB IV  
Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
uAWB  
Puschkinplatz 12  
15306 Seelow

Datum: 22.07.2025  
Tel.: 03346/8507342  
Fax: 03346/8506309  
Bearbeiter: Hr. Unger  
Az.: 32.32.01/02-25-0053

☐ Keine Äußerung

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

1. Einwendungen: **Keine**

...

2. Rechtsgrundlage:

...

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung):

...

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

**[X]** Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

Aus der Sicht der uAWB bestehen unter der Maßgabe der Berücksichtigung und Erfüllung der nachfolgenden Nebenbestimmungen/Auflagen und Hinweise gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwände.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, der Planungsunterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese in Gänze oder zum Teil ungültig.

#### Auflagen:

1. Der Beginn und die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme sind der uAWB spätestens 4 Wochen zuvor anzuzeigen.
2. Beim Einsatz von mineralischen Abfällen – mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder deren Gemische (auch Bodenmaterial) – in bzw. für die Herstellung von technischen Bauwerken – wie für eine Herstellung von Fundamenten im Zusammenhang der Errichtung der Gebäude, der Frostschutz- bzw. Tragschicht der Nebenflächen – haben diese nachweislich die erforderlichen stofflichen Zusammensetzungen bzw. bodenphysikalischen bzw. bauphysikalischen Eigenschaften zur jeweiligen Funktionserfüllung aufzuweisen, s. z.B. FGSV-Regelwerke.
3. Spätestens 4 Wochen vor Baubeginn sind für die einzelnen technischen Bauwerke des Gesamtvorhabens (s. auch Pkt. 2), sofern keine Einzelfallentscheidungen nach Pkt. 4 zu beantragen sind, jeweils die zum Einsatz kommende konkreten MEB
  - mit jeweiliger Einbaumenge und jeweiliger technischer Bauweise gemäß Anlage 2 EBV zu benennen,
  - analog technischer Bauweisen gem. Anlage 2 EBV ist deren bautechnische Notwendigkeit nachzuweisen (z.B. anhand von nachvollziehbaren Aufmaßen) und
  - Unterlagen zur bodenphysikalischen- bzw. bauphysikalischen Eignung dieser MEB einzureichen.
4. Sofern Einzelfallentscheidungen für den Verbau von MEB in technischen Bauwerken bei der uAWB zu beantragen sind, sind diese beantragten Bauausführungen erst nach erteilter Zulassung zu beginnen. Die Beantragung hat spätestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Beginn der Bauausführungen zu erfolgen. Hierfür sind die avisierten bzw. gewählten Einbauweisen und Ersatzbaustoffe und/oder Gemische mit jeweiliger Menge, getrennt für temporäre und dauerhaft bleibende befestigte Flächen (auch gepflasterte Flächen), mitzuteilen sowie jeweils die zugehörigen Eignungsnachweise (Prüfberichte/ Analyseberichte, Probenahmeprotokolle nach LAGA M32/PN 98, die Beurteilung von Analyse- bzw. Untersuchungsergebnissen, Qualitätseinstufung bzw. Materialklasse der jeweils konkreten Ersatzbaustoffart) zur Prüfung und Entscheidung der uAWB vorzulegen.

Hinweis: Einzelfallentscheidungen bzw. Zulassungen sind erforderlich bei beabsichtigten Einbauweisen, die nicht in Anlage 2 der EBV aufgeführt sind und/oder bei einer avisierten Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der EBV geregelt sind. Grundlegende Voraussetzung für eine positive Einzelfallentscheidung bzw. Zulassung ist, dass nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

5. Bei Anfall von Bodenmaterial im Zuge der Baumaßnahmen, welches außerhalb des Bauvorhabens in ein technisches Bauwerk nicht aufbereitet eingebaut werden soll und nicht zu einem Betreiber eines Zwischenlagers befördert wird, und:
  - a. unverzüglich nach Aushub oder Abschieben für die Bestimmung einer Materialklasse zu untersuchen ist, sind die Dokumente – Probenahmeprotokoll(e), die Untersuchungsergebnisse und deren Bewertung sowie die Klassifizierung – der uAWB spätestens 2 Wochen vor Abtransport von der Baustelle vorzulegen oder
  - b. von einer analytischen Untersuchung abgesehen wird, ist die Dokumentation über die hierfür erforderlichen Voraussetzungen und Klassifizierung spätestens 2 Wochen vor Abtransport von der Baustelle der uAWB vorzulegen.
6. MEB (auch Bodenmaterial), die nicht in ein technisches Bauwerk verbaut werden (dürfen) oder Bodenmaterialien, welche nicht in/ auf eine durchwurzelbare Bodenschicht auf oder eingebracht werden oder außer- oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht verbaut werden (dürfen), sind einem dafür zugelassenen Verwertungs- bzw. Entsorgungsfachbetrieb oder einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage oder einem dafür zugelassenen Transporteur nachweislich zu übergeben.

Über die Entsorgung sind Entsorgungsnachweise in Form von Lieferscheinen und/oder geschäftsüblichen Unterlagen zu führen. Zuletzt genannte können als Entsorgungsnachweise genutzt werden, wenn die darin enthaltenen Angaben denen von Lieferscheinen entsprechen:

- Abfallbezeichnung und Abfallschlüssel gemäß AVV,
- Menge in t oder m<sup>3</sup>,
- Abfallerzeuger und Herkunft/Vorhaben,
- Spediteur, Beförderer mit Firma und Kfz-Kennzeichen,
- Verwertungs- bzw. Entsorgungsfachbetrieb/Abfallentsorgungsanlage/Annehmender
- Datum der Abgabe mit Uhrzeit
- Unterschriften: Erzeuger, Entsorger/Annehmender, Beförderer, Auftraggeber bzw. Vertreter des Auftraggebers

- 6.1 Die Entsorgungsnachweise sind der uAWB auf Anforderung, jedoch spätestens drei Wochen nach Ende des Gesamtvorhabens, zu übergeben.

#### Begründung:

Zu Pkt. 1:

Die Anforderungen zur Mitteilung des Beginns und des Abschlusses des Gesamtvorhabens ergibt sich daraus, dass nur der Antragsteller eine verbindliche Aussage dazu treffen kann. Durch Mitteilung von Ende und Beginn der beabsichtigten Maßnahmen ist die uAWB tatsächlich in der Lage ihren abfallwirtschaftlichen Kontroll- und Vollzugspflichten nachzukommen (siehe § 62 KrWG, § 47 Absatz 2 KrWG i.V.m. § 42 Absatz 1 BbgAbfBodG i.V.m. lfd. Nr. 1.23.1, Anlage der AbfBodZV).

Zu den Pkt. 2 bis 4:

Kommen im Zuge des Vorhabens mineralische Abfälle zum Zwecke der Errichtung von technischen Bauwerken, wie der Errichtung des Gebäudes bzw. der Herstellung von Fundamenten, zum Einsatz, so dürfen diese nur jeweils verbaut werden, wenn sie ordnungsgemäß und schadlos im Sinne des § 7 (3) KrWG i.V.m. § 3 (23) KrWG und i.V.m. den Bestimmungen der §§ 19 ff ErsatzbaustoffV, verwertet werden.

Eine ordnungsgemäße Verwertung von Ersatzbaustoffen liegt demzufolge nur dann vor, wenn sie die bodenphysikalischen Eigenschaften aufweisen, wie sonst zum Einsatz kommende Baustoffe, um diese ersetzen zu können, s. u.a. TL BUB E-StB 20/23, ZTV E-StB (FGSV 599). Und wenn sie nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang zum Einsatz kommen.

Eine schadlose Verwertung von Ersatzbaustoffen liegt vor, wenn durch deren Verbau in technischen Bauwerken nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Bei Einbau von MEB oder Gemischen (auch Bodenmaterial) in technischen Bauwerken werden die grundsätzlichen Anforderungen erfüllt, wenn:

- die Besorgnis nachteiliger Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädlicher Bodenveränderungen ausgeschlossen wird. Dafür ist maßgebend erforderlich:
  - ein Einbau erfolgt nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 der EBV oder es erfolgt der Einbau von Bodenmaterial der Klasse 0 – BM-0 gemäß EBV oder von Baggergut der Klasse 0 – BG-0 gemäß EBV,
  - der Einbau erfolgt nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang,
  - Gemische werden nur zur Verbesserung der bautechnischen Eigenschaften hergestellt,
  - Gemische werden nur eingesetzt, wenn es sich um Gemische mit enthaltenen
    - aus einer Aufbereitungsanlage stammende güteüberwachte Ersatzbaustoffen oder
    - klassifizierte nicht aufbereitete Bodenmaterialien oder klassifiziertes Baggergut (in eine Materialklasse Eingeteilte oder Klassifiziert als Bodenmaterial BM-0 der Baggergut BG-0) handeltund der Einbau nur in einer Einbauweise erfolgt, die für jeden einzelnen mineralischen Ersatzbaustoff nach Anlage 2 oder 3 der EBV zulässig ist
  - Der Einbau erfolgt oberhalb der in Anlage 2 oder 3 vorgesehenen Grundwasserdeckschichten, die natürlich vorliegen oder die mit Zustimmung der zuständigen Behörde hergestellt wurden, s. § 19 EBV.

Behördliche Entscheidungserfordernisse ergeben sich für Verwender von bestimmten Ersatzbaustoffen unmittelbar aus §§ 21 ErsatzbaustoffV. Hierfür sind entsprechende Antragsunterlagen bei der uAWB einzureichen.

Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) hat dazu die FAQ Version 2 „Fragen und Antworten Katalog zur ErsatzbaustoffV „ am 21.09.2023 veröffentlicht.

Befugnisnorm: § 62 KrWG

Zu Pkt. 5:

Das Vorhaben umfasst möglicherweise den Anfall u.a von als Abfall einzustufenden Bodenmaterialien, vgl. § 3 (1) KrWG. Diese bedürfen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Abfallverwertung gemäß § 7 (3) KrWG, § 3 (23) KrWG i.V.m. der ErsatzbaustoffV. Bei beabsichtigten Verbau der Bodenmaterialien im nicht aufbereiteten Zustand in ein technisches Bauwerk außerhalb des Bauvorhabens, ohne diese zuvor einem von einem Dritten betriebenen Lagerplatz zu befördern, sind die Pflichten zur Untersuchung, Bewertung von Untersuchungsergebnissen und Klassifizierung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und deren Dokumentation (vgl. §§ 14 bis 17 ErsatzbaustoffV) im Rahmen des Vorhabens vom Antragsteller zu beachten.

Befugnisnorm für die Forderung der Vorlage der Dokumentationen: § 62 KrWG i.V.m. § 17 ErsatzbaustoffV

Zu Pkt. 6:

Im Zuge des Gesamtvorhabens werden wohl nicht unmittelbar wiederverwendbare als Abfall i.S.d. § 3 (1) KrWG einzustufende Bodenmaterialien anfallen, welche möglicherweise nicht in technischen Bauwerke verbaut oder nicht in, auf Böden auf- oder eingebracht werden oder nicht außer- oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht außerhalb von technischen Bauwerken (bezeichnet bisher als bodenähnliche Anwendung) eingesetzt werden (vgl. §§ 6-8 BBodSchV). Diese bedürfen somit einer anderweitigen geordneten Entsorgung (§ 5 KrWG, §§ 6 ff. KrWG). Dafür ist der Antragsteller als Abfallerzeuger/-besitzer (vgl. § 3 (8), (9) KrWG) verpflichtet. In den Planungsunterlagen sind keine Aussagen getroffen worden. Mit der Auflage wird sichergestellt, dass alle als Abfall einzustufenden Bodenmaterialien nachvollziehbar einer geordneten Entsorgung zugeführt werden.

Grundsätzlich sind Entsorgungsnachweise mittels Begleitschein oder Übernahmeschein, unter Verwendung der nach Anlage 1 vorgesehenen Formblätter der Nachweisverordnung zu führen (vgl. §§ 15 und 18 NachwV). Jedoch sind Wiegescheine oder Lieferscheine (des geschäftsüblichen Schriftverkehrs) ausreichend, wenn alle relevanten Daten, wie die Aufschlüsselung der Abfälle nach Art, Beschaffenheit und Menge sowie Anlieferungs- und übernehmende Firma enthalten sind.

Befugnisnormen: § 62 KrWG, § 51 (1) Ziffer 1 KrWG

Hinweise:

1. Erzeuger von Abfällen i.S. des § 3 (8) KrWG sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung ihrer Abfälle verpflichtet. Dritte können lt. § 22 KrWG mit der Erfüllung dieser Pflichten beauftragt werden.
2. Im Rahmen der Güteüberwachung von in Aufbereitungsanlagen hergestellten Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffen) werden die bautechnischen und umweltrechtlichen Anforderungen überprüft.
3. Bei Bezug von Ersatzbaustoffen aus Abfallbehandlungsanlagen, die nach § 10 EBV bewertet und nach § 11 EBV klassifiziert wurden (vgl. §§ 19, 20 ErsatzbaustoffV) ist ein Eignungsnachweis zu erbringen. Ein Eignungsnachweis von einer Abfallbehandlungsanlage besteht aus der Erstprüfung und der Betriebsbeurteilung, einer werkseigenen Produktionskontrolle (WPK) und einer Fremdüberwachung. Ist der Eignungsnachweis erbracht, so stellt die Überwachungsstelle dem Anlagenbetreiber ein Prüfzeugnis darüber aus. Wurde von der Überwachungsstelle das Prüfzeugnis dem Anlagenbetreiber übergeben, so darf dieser den hergestellten MEB in Verkehr bringen.
4. Zusätzliche Pflichten bei Einbau von bestimmten Ersatzbaustoffarten, wie Schlacken und Aschen (z.B. LD-Schlacke bzw. Stahlwerksschlacke der Klasse 2 – SWS-2, LD-Schlacke bzw. Stahlwerksschlacke der Klasse 1 – SWS-1) in technische Bauwerke ergeben sich unmittelbar aus §§ 20, 22 EBV, und zwar:
  - Einbaubeschränkungen (Mindesteinbaumengen; 250 m<sup>3</sup>/ 50 m<sup>3</sup> in Abhängigkeit der Ersatzbaustoffart und Materialklasse) und
  - Anzeigepflichten des Verwenders an die uAWB sowie
  - Ermittlungs- und Mitteilungspflichten an die uAWB über tatsächlich eingebaute Mengen und Materialklassen einschließlich

- Dokumentationspflichten zu Vor- und Abschlussanzeigen des Verwenders bzw. Bauherren sowie
  - Mitteilungspflicht des Grundstückseigentümers an die uAWB über den Rückbau des technischen Bauwerks oder über den Verbleib der mineralischen Ersatzbaustoffe am Einbauort unter Angabe der Folgenutzung.
5. Hinweise des MLUK für Verwender mineralischer Ersatzbaustoffe in technischen Bauwerken sind unter <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/abfall/abfaelle-aus-gewerbe/entsorgung-mineralischer-abfaelle/> abrufbar.
  6. Es sind Annahmbedingungen/Übernehmerichtlinien der betreffenden Abfallentsorgungsanlagen für die Entsorgung von u.a. als Abfall eingestufteten Bodenmaterialien zu beachten.
  7. Im Zusammenhang mit einem ggf. beabsichtigten Masseausgleich und/oder einer Geländeauffüllung mit der Überlagerung einer Einbauweise als technisches Bauwerk werden mit dieser Stellungnahme nur abfallrechtliche Belange berücksichtigt. Hierbei, wie auch z.B. bei einer Funktionsschicht als Teil einer befestigten Fläche sind zudem auch bodenschutzrechtliche Anforderungen für die zum Einsatz kommenden Materialien zu beachten (vgl. §§ 6 - 8 BBodSchV).
  8. Die Pflichten der GewAbfV richten sich gleichermaßen an Abfallerzeuger und -besitzer. Wer auf einer Baustelle die Dokumentation übernimmt, kann privatrechtlich vereinbart werden. Die Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflicht für Gemische nach § 9 (1) GewAbfV und die Dokumentationspflicht für Gemische nach § 9 (6) GewAbfV ist zu beachten.  
Seit dem 01.01.2019 müssen sich gewerbliche Abfallerzeuger und -besitzer bei der erstmaligen Übergabe ihrer nach der GewAbfV vorbehandlungspflichtigen Gemische vom Anlagenbetreiber bestätigen lassen, dass die Anlage die Anforderungen nach § 6 (1) und (3) der GewAbfV einhält [§ 4 (2) GewAbfV].  
Auf der Internetseite des MLUK zur GewAbfV sind diese Anlagen veröffentlicht (Link: <https://mluk.brandenburg.de/info/gewerbeabfallverordnung>).

#### Rechtsgrundlagen:

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KrWG            | Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, in der derzeit gültigen Fassung                                                                                                               |
| ErsatzbaustoffV | Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Art. 1 VO zur Änd. der ErsatzbaustoffVO und der Brennstoffwechsel-Gasmangellage-VO vom 13.07.2023 (BGBl. I Nr. 186) |
| BbgAbfBodG      | Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit gültigen Fassung                                                                                                                                                                                                       |
| GewAbfV         | Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), „die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist                                              |

AbfBodZV                      Verordnung zur Regelung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Abfall- und Bodenschutzrechts (Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung – AbfBodZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (GVBl. II S. 842), in der derzeitigen Fassung

AVV                              Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), in der derzeit gültigen Fassung

NachwV                        Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung-NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S.2298), „die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist“

LAGA M 32/  
PN 98                            Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen, in der derzeitigen Fassung

FGSV-Regelwerke des FGSV Verlages (Verlag der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen), s. <https://www.fgsv.de/regelwerk>, wie

TL BuB E-StB 20723 Technische Lieferbedingungen für Bodenmaterialien und Baustoffe für den Erdbau im Straßenbau, FGSV-Nr.: 597, ISBN: 978-3-86446-374-7

J.Unger