

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

--

b) Rechtsgrundlage

--

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

--

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

--

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

--

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

--

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



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



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Wohngebiet Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Nachnutzung der Konversionsflächen der GPG „Blumenstadt Trebbin“ zu vornehmlich Wohnzwecken. Im Geltungsbereich werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Verkehrsflächen festgesetzt.

Der Geltungsbereich liegt aktuell brach. Er wird im Norden durch die Zossener Straße (B 246, Zubringer B 101) und südlich durch die Baruther Straße (L 70) begrenzt. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen. Entlang der Zossener und Baruther Straße befinden sich Gewerbeflächen, die teilweise über Bebauungspläne geplant und strukturiert sind. Es befinden sich genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Bestand.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Die Auswirkungen der Bundes- und Landesstraße auf die geplante Wohnnutzung sind plausibel, verbal argumentativ zu beurteilen und in der Begründung zu ergänzen.

In der Begründung, S.7 und S. 18 heißt es, dass „sich in direkter Nachbarschaft keine Nutzungen befinden, von denen mit Immissionen auf das Plangebiet auszugehen ist“ und dass „Immissionsträchtige Anlagen sich nicht in Nähe des Plangebietes befinden“. Der Einschätzung kann pauschal nicht gefolgt werden. In unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten WA befinden sich planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete. Unter anderem nördlich der Zossener Straße befinden sich diverse Logistik- und Maschinenbauunternehmen.

Für eine sehr grobe Ermittlung der erforderlichen Abstände zwischen Gewerbeflächen und schutzwürdigen Nutzungen wird in Anlehnung an die DIN 18005:2023-07, Tabelle 2 eine empfohlene

Entfernung zwischen Allgemeinen Wohngebieten und dem Rand eines Gewerbegebietes von rund 50m zur Einhaltung des vorgegebenen Tag-Richtwertes und 700m für den Nachtrichtwert ermittelt. Es wurde auf eine Größe von 0,2 km² abgestellt. Die Tabelle 2 der DIN 18005 gilt prinzipiell für unbebaute, quadratische Gewerbegebiete mit freier Schallausbreitung. Sie legt einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60dB zu Grunde. Auswirkungen auf das geplante WA können, vor allem im Nachtzeitraum, pauschal nicht ausgeschlossen werden.

Entlang der Zossener und Baruther Straße befinden sich Gewerbeflächen. Das Plangebiet ist durch gewerbliche Immissionen an mehreren Seiten belastet. In den Planungsunterlagen sind plausible Aussagen zu den Auswirkungen der gewerblichen Anlagen zu ergänzen. Es sind beispielsweise die Baugenehmigungen der Anlagen und Textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne zu sichten und verlässliche Aussagen zu den zulässigen Emissionen zu ergänzen. Die Aktualität der zum damaligen Zeitpunkt berücksichtigten Immissionsorte ist zu prüfen. Ggf. ergeben sich aus der vorliegenden Planung neue maßgebliche Immissionsorte.

Bei der beabsichtigten Planung soll eine schutzwürdige Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Mit der vorgelegten Planung lässt sich eine Einschränkung der Betriebe nicht grundsätzlich ausschließen (dynamische Betreiberpflichten). Im Rahmen des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Interesse der Anlagenbetreiber, ihren Betrieb uneingeschränkt bzw. in genehmigtem Umfang fortzusetzen, ist zu beachten.

Die Erstellung eines Gutachtens wird auf Grund der Lage des Plangebietes zwischen gesicherten Gewerbeflächen empfohlen. Sollte das Gutachten den Nachweis führen, dass die Immissionsrichtwerte bereits im Ist-Zustand ausgeschöpft sind, ist zu berücksichtigen, dass mit der Realisierung der Planung möglicherweise keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr am gewerblichen Standort möglich sind. Ein ausreichender Prognosehorizont ist daher zu berücksichtigen. Der Sachverhalt ist ebenfalls in die Abwägung einzustellen.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht auszuschließen. Der Sachverhalt der gewerblichen Immissionen im Plangebiet ist nicht zu vernachlässigen und an Hand der Genehmigungslage und der rechtsgültigen Bebauungspläne zu beurteilen. Ein ausreichender Prognosehorizont ist zu berücksichtigen. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen wird empfohlen. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gelten als gesichert, wenn der Nachweis geführt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 28.05.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.