



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Torsten Vogenauer
Stadtplanung - Stadtforschung
Kastanienallee 16

12623 Berlin

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/743+5#253577/2018
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 355 4991-1074
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 27. September 2018

Bebauungsplan "Wohngebiet Keramikstraße" Ziesar
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben/Mail vom 29.08.2018
- Begründung, Aug/2018
- Planzeichnung, Aug/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27. September 2018 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

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	BP Bebauungsplan "Wohngebiet Keramikstrasse" der Stadt Ziesar, LK PM
	Gz:167/18

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

Planinhalt

Mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnbebauung mit maximal zwei Vollgeschossen, auf einer rund 1,1 ha großen Fläche, östlich der Bundesstraße B 107 in Ziesar geschaffen werden. Die Stadt Ziesar unterstützt mit dem B-Plan das Begehren der Grundstückseigentümer der Flurstücke 219 und 288, die Fläche zu überwiegenden Wohnzwecken zu entwickeln. Vorgesehen ist die Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Die Aufstellung des B-Plans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB erfolgen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sollen nicht Inhalt des B-Plans sein. Von den gemäß § 4 Abs.2 zulässigen Nutzungen werden lediglich die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Der Ausschluss der genannten Nutzungen spricht nach meiner Ansicht nicht mehr für ein Allgemeines sondern eher für ein Reines Wohngebiet.

Beurteilung

Grundlage zur Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, mit dem dazugehörigen Beiblatt 1. Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 dienen als Maßstab für die Beurteilung der festgestellten Lärmimmissionen, beziehen sich auf den Rand der Bauflächen und sind ein in der Planung zu berücksichtigendes Ziel, von dem im Rahmen der Abwägung abgewichen werden kann.

Die Orientierungswerte betragen für:

Allgemeine Wohngebiete (WA): tags 55 dB(A) – nachts 45 dB(A) für Verkehrslärm
40 dB(A) für Gewerbe

Reine Wohngebiete (WR): tags 50 dB(A) – nachts 40 dB(A) für Verkehrslärm
35 dB(A) für Gewerbe

Zur Beurteilung von Geräuschemissionen durch gewerbliche Anlagen ist die Technische Anleitung für Lärm (TA-Lärm) heranzuziehen. Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm entsprechen zahlenmäßig den Orientierungswerten. Einzelne kurze Geräuschspitzen dürfen die IRW am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Außerdem ist bei der Berechnung der Beurteilungspegel für die Tageszeit in den Gebieten nach 6.1 Buchstabe d bis f der TA-Lärm, ein Zuschlag für Ruhezeiten zu berücksichtigen.

Anmerkung zum Planungsrecht:

Die Beurteilung des B-Plans von planungsrechtlicher Seite ist zwar nicht mein Belang, jedoch wird nach meiner Kenntnis im Land Brandenburg bei der Anwendung des § 13 b BauGB, die Ausweisung von reinen Wohngebieten (WR) angestrebt. In diesem Fall wären die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete heranzuziehen.

Verkehrslärm

Bundesstraße B107

In der Straßenverkehrsprognose 2025 des Landes Brandenburg wird für die Bundesstraße B107 in diesem Bereich eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge DTV von 2000 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von SV = 6% angegeben. Geht man von dieser Verkehrsmenge, einer maximalen Geschwindigkeit von 50km/h und 25 m Abstand der Baugrenzen zur Straßenmitte aus, ergeben überschlägige Berechnungen im Bereich der zur Straße gelegenen Baugrenzen Beurteilungspegel, die die Orientierungswerte für WA am Tag um 2dB(A) und in der Nacht um 5dB(A) überschreiten. Aufgrund der ermittelten Beurteilungspegel sind keine zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 erforderlich. Fenster von zum Schlafen genutzten Räumen sollten jedoch an den, der Straße abgewandten, Gebäudeseiten angeordnet werden.

Bundesautobahn BAB 2

In einer Entfernung von rund 1400m liegt südlich des Plangebietes die BAB 2 mit der Raststätte Buckautal. In der Straßenverkehrsprognose 2025 des Landes Brandenburg wird für die BAB 2 in diesem Bereich eine Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge DTV von 52000 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von SV = 45% angegeben.

Aufgrund des relativ großen Abstandes zur BAB 2 kommt es zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte durch den Verkehrslärm.

Die Erschließung des Plangebietes soll von der Straße „Am Bahnhof“ über eine in das Plangebiet führende öffentliche Straßenverkehrsfläche erfolgen, die als Sackgasse mit Wendeanlage endet. Da die Straße einzig der Erschließung des Wohngebietes dient, sind hier keine schädlichen Emissionen durch den von der Straße ausgehenden Verkehrslärm zu erwarten.

Gewerbelärm

Nach den Ausführungen im Begründungstext befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Betriebsflächen von zwei Gewerbebetrieben.

Das Landesamt für Umwelt wurde im Jahr 2014 im Bauantragsverfahren (Az: 03269-14-10/ Gz: BA325/14) zum Neubau eines Büro-, Lager- und Unterstellgebäudes für eine Heizungs- und Sanitärfirma am Standort „Petritor 38“ beteiligt. Die Baugenehmigung wurde mit Datum vom 06.07.2015 erteilt. Das Lagergebäude grenzt an die westliche Geltungsbereichsgrenze des B-Plans. Nach Ausführungen des Begründungstextes wurde die südöstliche und östliche Gebäudewand des rund 600m² großen Gebäudes als Plangebietsgrenze festgelegt. Die Beurteilung und Zustimmung zu dem Bauantrag erfolgte aufgrund der Tatsache, dass die umgebende Bebauung den Schutzanspruch eines Mischgebietes aufweist. Das geplante WA rückt jetzt an den Anlagenbetrieb heran, was unter

Umständen zu Einschränkungen für den Betrieb führen kann.

NF: *Es ist gutachterlich nachzuweisen, dass durch den Anlagenbetrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA bzw. WR an den Immissionsorten eingehalten werden können.*

Nördlich an das Plangebiet grenzen Flächen, deren derzeitige Nutzung nach Angaben des Begründungstextes unklar ist. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass dieses Grundstück derzeit gewerblich genutzt wird. Im Landesamt für Umwelt liegen keine Informationen zu Betrieben auf dieser Fläche vor.

Im Jahr 2004 wurde das Landesamt für Umwelt im B-Plan Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 5 „Periworth“ beteiligt, dessen Geltungsbereich sich auf den Flächen befand und das Gebiet als Mischgebiet festsetzte. Damals wurde auf der Fläche von der Nutzung durch einen LKW-Service ausgegangen.

NF:

Es ist zu klären, welche Firmen auf der Fläche ansässig sind. Außerdem ist zu prüfen, ob durch die Gesamtheit der gewerblichen Anlagen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten im Geltungsbereich des B-Plans eingehalten werden können.

Bearbeiter: Fr. Feld, Tel. 033201 442 413

E-Mail: sigrid.feld@lfu.brandenburg.de

Dieses Dokument wurde am 26. September 2018 durch Volker Markusch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	BP "Wohngebiet Keramikstraße" der Stadt Ziesar, LK PM

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

<p>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)</p>
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p>
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Kirsten Genselin
Sachbearbeiterin (Referat W13)

Dieses Dokument wurde am 11. September 2018 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.