



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Dipl.-Geograph T. Vogenauer
Stadtplanung - Stadtforschung
Kastanienallee 16
12623 Berlin

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/743+6#156348/2019
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 7. Juni 2019

Bebauungsplan "EDEKA-Supermarkt Alter Sportplatz" der Stadt Ziesar
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.05.2019
- Begründung mit Umweltbericht, 03/2019
- Planzeichnung, 03/2019

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 fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 7. Juni 2019 durch Andrea Schuster 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 | Bebauungsplan "EDEKA-Supermarkt Alter Sportplatz" Ziesar |
| | Gz: 104/19 |

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

Die Stadt Ziesar plant auf einer Fläche südlich der Paplitzer Chaussee (B107), östlich der Schopsdorfer Chaussee (L 93), dem Standort eines alten Sportplatzes, den Neubau eines großflächigen Einkaufsmarktes mit bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche.

Ziel des B-Plans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetrieb gemäß §11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Supermarkt.

Dem B-Plan sind folgende Informationen zu entnehmen:

- ein Baufeld im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs festgesetzt,
- dem Marktgebäude vorgelagert wird der Kundenparkplatz, es wird von insgesamt rund 150 Stellplätzen ausgegangen
- eine Anlieferzone wird im Südosten des Baukörpers vorgesehen
- die Höhe des Supermarktes darf maximal 10 m betragen,
- das Grundstück verfügt gegenwärtig über keine direkte Zufahrt, nach der Planzeichnung wird eine Zufahrt im nordwestlichen Teil des Plangebietes von der Paplitzer Chaussee und im südöstlichen Teil des Plangebietes von der Schopsdorfer Chaussee vorgesehen,

Beurteilung

Aufgrund der beabsichtigten Planung ist aus Sicht des Immissionsschutzes die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

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.

Die Orientierungswerte betragen für:

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

Mischgebiete (MI): tags 60 dB(A) – nachts 50 dB(A) für Verkehrslärm
45 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 e bis g der TA-Lärm, ein Zuschlag für Ruhezeiten zu berücksichtigen.

Die im Geltungsbereich des Sondergebietes geplanten Anlagen sind schalltechnisch so zu errichten, und zu betreiben, dass die von diesen Anlagen einschließlich aller Einrichtungen wie z. B. Papierpressen, Pkw-und Lieferverkehr, Lüftungs-und Kälteanlagen verursachten Geräuschemissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, gemessen jeweils 0,5m vor dem geöffneten, von Lärm am stärksten betroffenen Fenster, an den maßgeblichen immissionsorten nicht überschreiten.

Als maßgebliche Immissionsorte sind aus meiner Sicht nach Luftbildaufnahmen folgende zu betrachten:

- Mehrfamilienhaus Paplitzer Chaussee Flurstück 21, Abstand zum Geltungsbereich ca. 20m, Schutzanspruch MI - nach Antragsunterlagen 3- geschossiges Sechsfamilienhaus mit Ausrichtung der Balkone zum Plangebiet, Abstand zum Geltungsbereich ca. 50m, Schutzanspruch MI
- Mehrfamilienhaus Paplitzer Chaussee13- Schutzanspruch MI
- Wohnhaus Schopsdorfer Str. 9, südlich des Geltungsbereichs mit einem Abstand von 4 bis 5m, Schutzanspruch MI
- Einfamilienhäuser Schopsdorfer Str. 18D bis 21A auf der dem Geltungsbereich gegenüberliegenden Straßenseite, auf MI- Fläche

Fazit:

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens erfolgen.

Bearbeiter: Fr. Feld, Tel. 033201 442 413

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

Dieses Dokument wurde am 6. Juni 2019 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 | Bebauungsplan "EDEKA-Supermarkt Alter Sportplatz" der Stadt Ziesar, LK PM |
| | |

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung | <input checked="" 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

Dieses Dokument wurde am 22. Mai 2019 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.