

Landesamt für Umwelt

Postfach 601061 | 14410 Potsdam

Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Landesamt für Umwelt Brandenburg
Abteilung T 2 - Technischer Umweltschutz 2 |
Überwachung
Ortsteil Groß Glienicke
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam

Bearbeitung: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Datum: 11.06.2026
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/610+33#299404/2026
Dokument-Nr.: 299404/2026

Bebauungsplan Nr. W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße" der Gemeinde Wustermark

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 06.05.2026
- Begründung, 19.03.2026
- Umweltbericht, 19.03.2026
- Planzeichnung, 15.04.2026
- Artenschutzfachbeitrag, 25.11.2025
- Schalltechnische Untersuchung, 13.03.2026
- Verkehrsuntersuchung, 26.01.2026
- Auswirkungsanalyse, 19.06.2023
- Entwässerungskonzept, 02/2026
- Baugrundgutachten, 09.02.2026
- Gebäudeschadstoffkataster, 04.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionschutz 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 wird für die weitere Bear-

beutung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dieses Dokument wurde am 11.06.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße" Gem. Wustermark
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail: Aktenzeichen: (intern)	TOEB@LfU.Brandenburg.de Stn. P024/26 T21

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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. Fachliche Stellungnahme	
☐	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 (B-Plan) Nr. W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße" der Gemeinde Wustermark.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 1283 (tlw.) der Flur 2 sowie die Flurstücke 464/6, 464/7, 674, 675, 677, 680, 684, 685, 721, 859 (tlw.), 888, 894 (tlw.), 895, 896, 1013, 1014, 1015, 1020, 1022 der Flur 3, jeweils in der Gemarkung Wustermark mit einer Flächengröße von ca. 3,5 ha.

Das Aufstellungsverfahren soll im Regelverfahren nach § 2-4 BauGB¹ erfolgen. Ziel der Aufstellung ist die Sicherung einer langfristig geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet, insbesondere der Entwicklung zentrenbildender Nutzungen sowie Wohnnutzung.

Bereits mit Stellungnahme P147/24 T21 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFU-TOEB-3700/610+33#297537/2026 vom 17.09.2024 hatte ich mich zu dem Vorhaben geäußert.

Aufgrund vorgenommener Planänderungen war eine erneute Beteiligung erforderlich.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)² sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm³. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁴ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁵. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁶ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie⁷ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Wustermark und ist bereits bebaut, z. T.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

² Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163)

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁵ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)

⁶ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021, (ABl./21, [Nr. 40], S.779)

⁷ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005

ersetzt der vorliegende Plan den B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Wustermark. Im Norden, Osten und Westen und teilweise im Süden begrenzen die Hoppenrader Allee, Hamburger Straße und Brandenburger Straße das Plangebiet. Im Übrigen sowie im Anschluss an die v. g. Straßen befindet sich die gewachsene Bebauung der Ortslage Wustermark

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Schutzanspruch

Das Plangebiet gliedert sich in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum, ein urbanes Gebiet, ein allgemeines Wohngebiet sowie private und öffentliche Straßenverkehrsflächen und öffentliche Grünflächen. Für das urbane Gebiet gelten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht, für den Regelungen der TA Lärm unterliegende Anlagen gelten die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 c) TA Lärm von tags 63 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Für sonstige Sondergebiete werden in o.g. Beiblatt 1 keine festen Werte vorgegeben, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzung unter Berücksichtigung des Planumfelds aus einem vorgegebenen Rahmen der zutreffende Orientierungswert zu bestimmen. Im vorliegenden Fall dient das Sondergebiet der Unterbringung von Versorgungseinrichtungen (REWE, Aldi etc.), so dass ich einen Orientierungswert von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht für angemessen halte.

Dem allgemeinen Wohngebiet werden in der bereits zitierten DIN 18005, Teil 1 Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugeordnet.

Immissionssituation

Vom Plangebiet können bei üblicher Nutzung Emissionen ausgehen, die grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.

Weiterhin werden durch Verkehrslärm aus angrenzenden Straßen sowie durch Gewerbelärm Immissionen im Plangebiet verursacht.

Den Unterlagen beigelegt wurde eine „schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W 50 der Gemeinde Wustermark“ der Hoffmann-Leichter Ing.-gesellschaft mbH vom 13.03.2026.

Untersucht wurden der durch die neu geplante Zuwegung im Plangebiet verursachte Verkehrslärm in Bezug auf die Immissionswerte der 16. BImSchV sowie die durch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet verursachten Immissionen auf der Grundlage der TA Lärm und den einschlägigen DIN-Normen.

Ebenfalls untersucht wurde der Verkehrslärm durch die bereits bestehenden Straßen im Umfeld auf das Plangebiet.

Die Prognose ergibt die teilweise Überschreitung sowohl der Immissionswerte der 16. BImSchV als auch der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 und der TA Lärm an einzelnen Immissionsorten.

Entsprechend werden passive Schallschutzmaßnahmen zum Verkehrslärm vorgeschlagen. Mit Verweis auf Nr. 6.1 TA Lärm in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird im Plan ein von den Orientierungswerten der DIN 18005, Teil 1 bzw. der Nr. 6.1 e) der TA Lärm abweichender Tagwert von 60 dB(A) für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets (WA 2) im Plangebiet festgesetzt.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegen.

Umweltbericht

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft.

Die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zu den v. g. Schutzgütern kann gefolgt werden.

3. Fazit

Durch die Planung werden Konflikte hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes verursacht. Es werden Lösungen in Form von textlichen Festsetzungen getroffen, welche unter Berücksichtigung der Neuregelung des § 9 BauGB zu akzeptieren sind.

Somit ist dem Plan in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes zuzustimmen.

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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.



Dieses Dokument wurde am 11.06.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.