

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 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dannenreicher Zeltfasching" zu "Wohnen an der Chausseestraße" Gemeinde Heideseer OT Dannenreich
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 die Änderung des Bebauungsplans „Festplatz für den Zeltfasching Dannenreich“ zu „Wohnen in der Chausseestraße“ der Gemeinde Heidese, Ortsteil Dannenreich. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Baurecht und ein Lückenschluss zum übrigen Siedlungsbestand in Friedrichshof. Im Geltungsbereich werden zwei Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt. Im östlichen Bereich befinden sich die Betriebsgebäude des Elektro- und Baubetriebs Zimmermann (Wohn-, Wirtschafts- und Lagergebäude) im Bestand.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Der östlich bestehende Elektro- und Baubetrieb ist als nicht genehmigungsbedürftige Anlage zu bewerten. Das Plangebiet befindet sich beidseitig der Chausseestraße. Die A12 verläuft 400m nördlich. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.

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

Elektro- und Baubetrieb

Im Plangebiet befindet sich ein Elektro- und Baubetrieb im Bestand und soll auch im Rahmen der Realisierung der Planung weiterhin betrieben werden. In einem WA sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO „nicht störenden Handwerksbetriebe“ allgemein zulässig und „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) ausnahmsweise zulässig.

Im weiteren Verfahren ist die Zulässigkeit des bestehenden Betriebes im Plangebiet zu klären und der Schutzanspruch im geplanten WA zu sichern. Nach jetzigem Kenntnisstand soll der Betrieb weiterhin

fortgeführt werden. Es kann nicht pauschal von einer Verträglichkeit eines Elektro- und Baubetrieb in einem WA ausgegangen werden. Der genehmigte Umfang ist dem LfU nicht bekannt. Der Bestandsschutz des Betriebes und seine möglichen Entwicklungsabsichten sind ebenfalls in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

„Oft wird von einer typisierenden Betrachtung des Störgerades für Betriebstypen ausgegangen. Die eingeschränkte Typisierung von Betrieben gilt nicht ausnahmslos. Es ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, dass sich ein Betrieb in seiner konkreten Ausgestaltung als atypisch erweist. [...] Zu prüfen ist, ob das Vorhaben generell geeignet ist, das Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet zu stören. Ein Handwerks- oder Gewerbebetrieb stört das Wohnen, wenn von Betrieben dieses Typs bei funktionsgerechter Nutzung üblicherweise für die Umgebung in diesem Sinne unzumutbare Störungen ausgehen können [...]. Gegenstand der Betrachtung sind alle Auswirkungen, die typischerweise von einem Vorhaben der beabsichtigten Art, insbesondere nach seinem räumlichen Umfang und der Größe seines betrieblichen Einzugsbereichs, der Art und Weise der Betriebsvorgänge, dem vorhabenbedingten An- und Abfahrtsverkehr sowie der Dauer dieser Auswirkungen und ihrer Verteilung auf die Tages- und Nachtzeiten, ausgehen [...]. Entscheidend ist dabei nicht, ob etwa die mit der Nutzung verbundenen immissionsschutzrechtlichen Lärmwerte eingehalten werden.“¹

Verkehrsimmissionen

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Die Chausseestraße teilt das Plangebiet in einen nördlichen und südlichen Bereich. Die A12 verläuft 400m nördlich.

Die Baugrenze des geplanten nördlichen WA liegt rund 400m von der Fahrbahnmitte der A12 entfernt. Gem. Straßennetzkartierung² ist mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von rund 49.000 KfZ/24h zu rechnen. Werden die Daten der Straßennetzkartierung mit der Straßenverkehrsprognose³ (Umrechnung des DTVw in DTV gem. Senatsverwaltung Berlin⁴) verglichen und eine einfache Regression aufgestellt steigt der durchschnittliche Verkehr (DTV) bis 2035 auf ~51.000 KfZ/24h.

Bei einem vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen gem. DIN 18005:2023-07, Anhang B, Bild B.1 und B.2 unter der Annahme eines DTV 2035 von 51.000, Straßengattung A und einem Abstand zwischen Fahrbahnmitte und Immissionsort von 400 m ergeben sich Beurteilungspegel⁵ von 59 dB am Tag und 51 dB in der Nacht (Angabe gerundet) am nördlichen Plangebietsrand. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) der Chausseestraße ist nicht bekannt und ist im weiteren Verfahren ebenfalls zu berücksichtigen.

Aufgrund der ermittelten Lärmbelastung besteht im Folgenden ein erhöhtes Abwägungserfordernis. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nachvollziehbar zu erläutern und ggf. Vermeidungs- und

¹ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Stock, 153. EL Januar 2024, BauNVO § 4 Rn. 73

² Straßennetzviewer- Verkehrsstärken 2021, Landesbetrieb Straßenwesen

³ Straßenverkehrsprognose 2030 (SVP 2030) des Landes Brandenburg, Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Stand April 2020, tritt mit Wirkung vom 1. Mai 2020 in Kraft

⁴ Hinweise und Faktoren zur Umrechnung von Verkehrsmengen- Anforderungen an Datengrundlagen aufgrund unterschiedlicher Bezugsgrößen aus Richtlinien und Verordnungen, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Berlin, Stand: März 2017

⁵ Korrekturwerte werden in den Annahmen nicht berücksichtigt.

Minderungsmaßnahmen zu erarbeiten.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung und innerhalb des Plangebietes selbst existierenden Nutzungsbestandes sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht grundsätzlich auszuschließen. Die Auswirkungen der Verkehrsimmissionen sind zu beurteilen. Die Beurteilung kann nach jetzigem Kenntnisstand nachvollziehbar, verbal-argumentativ oder gutachterlich erfolgen. Die Zulässigkeit und der Störgrad des bestehenden Betriebes im Sinne des § 4 BauNVO sind zu bewerten.

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 [wird automatisch eingefügt] elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.