



LAND BRANDENBURG

05

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro Diecke
Stadtplanung
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

EINGANG

23. SEP. 2022

Bearb.:
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/20+26#318300/2022

Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de

Cottbus, 23. September 2022

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.08.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 07/2022
- Kartierbericht
- Planzeichnung, 07/2022

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 Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

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



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 23. September 2022 durch ohne Unterschrift gültig.	schlussgezeichnet und ist
--	---------------------------

Anlage

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	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster; Landkreis Elbe Elster
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	W 13

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	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" 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
<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><i>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</i></p> <p>Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.</p> <p>Das Plangebiet schließt möglicherweise Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p> <p><u>Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung</u> <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</i></p> <p><i>Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</i></p> <p>Mit der Lapine grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.</p>	

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

Allgemein verfügbare Daten - und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „**Scheidelache**“ (Elst_Scheidel). Dieses GEK liegt noch nicht vor.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden.

www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie)

Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der genannten Wasserkörper haben können, sind das Verschlechterungsverbot und Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8)

Das Planungsgebiet liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet HQ_{extrem} der Elbe nach § 73 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG.

Auf das Hochwasserrisikogebiet wird seitens des Vorhabensträgers eingegangen, es wurde nachrichtlich in den Zeichnungen übernommen, dem Hochwasserrisiko wird mit Auflagen begegnet. Darüber hinaus werden keine Forderungen seitens des Hochwasserrisikomanagements gestellt.

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	Wählen Sie ein Element aus.
Belang	<i>Immissionsschutz</i>
Vorhaben	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

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

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

Wählen Sie ein Element aus.

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 checked="" 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
<p><u>Sachstand Planung:</u> Die Planaufstellung erfolgt im Interesse der Vorhabenabsichten eines privaten Antragstellers (George Glamp GmbH) zur Errichtung von II-geschossigen Luxus-Ferienhäusern am Standort der ehemaligen Gaststätte „Seeperle“ und auf dem Flurstück 234. Hierfür soll der seit dem Jahr 1999 rechtskräftige (1. Änderung seit 27.05.2005) Bebauungsplan Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg/Elster erneut geändert werden. Das städtebaulich Konzept der 3. Änderung betrifft den südlichen Teil des ursprünglichen Plangebietes und beinhaltet eine Erweiterung des Geltungsbereiches am Standort des bestehenden Campingplatzes sowie die Erweiterung, Neuordnung und Verschiebung der Sondergebietsflächen. Konkret sieht die Planänderung folgende Sondergebietsfestsetzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SO „Wochenendhausgebiet“ - Festsetzung für ein Wochenendhausgrundstück im Bestand • SO „Ferienhausgebiet“ (SO Ferien 1-3) – u. a. Festsetzung für Ferienhäuser, gebietsversorgende Läden und Speisewirtschaften, Betriebsinhaberwohnungen) • SO „Campingplatzgebiet“ – Erweiterung der Bestandsfestsetzung • SO „Fremdenverkehr“ – u. a. Festsetzung für Läden, Speisewirtschaften, Wohnungen, Beherbergungsbetriebe, Verwaltung und touristische Dienstleistungen) <p>Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Falkenberg/Elster, unmittelbar westlich am Kiebitzer Weg und südlich des Kiebitzer Baggersees. Östlich besteht im Nahbereich (Abstand zum Plangebiet > 100 m) eine Schweinezuchtanlage der Agrargenossenschaft Beyern e. G. mit Biogasanlage. Es handelt sich dabei um eine nach Nr. 7.1.8.1EG des Anhang 1 zur 4. BImSchV genehmigungsbedürftige Anlage.</p> <p>Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Falkenberg ist der Geltungsbereich der 3. Änderung als Sondergebiet „Erholung“, als Verkehrsfläche sowie als Grünfläche dargestellt.</p>	

Stellungnahme:

Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom Juli 2022 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen die teilweise geplante Neuzulassung von Wohnen sowie die Ansiedlung besonders schutzbedürftiger Ferienhäuser derzeit **immissionsschutzrechtliche Bedenken**.

Begründung:

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die für eine Bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienende sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete (u. a. auch wichtige Freizeitgebiete) so weit wie möglich ausgeschlossen werden. Dieser immissionsschutzrechtliche Vorsorgegrundsatz ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Für den vorliegenden Planungsfall bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes zum Schwerpunkt Geruch Bedenken, da keine Geruchsmissionsprognose für das Plangebiet vorliegt. Somit ist die konkrete Prüfung und Bewertung der Geruchssituation für das Plangebietes nicht möglich. Vorliegende Geruchsmissionsprognosen aus den Jahren 2017 und 2019 beziehen sich auf andere Plangebiete („Siedlung K3 am Kiebitzer Weg“ und „Waldhof, Uebigauer Straße“). Diese Prognosen können nicht auf das neue Plangebiet übertragen werden, da die räumliche Lage des neuen Plangebietes zu den vor Ort befindlichen Tierhaltungsanlagen (Schweinehaltungsanlage der Agrargenossenschaft Beyern e.G. und Rinderhaltungsanlage der Agrargenossenschaft Gräfendorf e.G.) eine andere ist. Hier spielt insbesondere die Windrichtung eine entscheidende Rolle. Die Argumentation in den Antragsunterlagen, dass die zu erwartenden Geruchswahrnehmungshäufigkeiten den Immissionsrichtwert von 15 % einhalten, nur weil das für zwei in der Nähe befindliche frühere Plangebiete nachgewiesen wurde, kann nicht akzeptiert werden. Es liegen zwar ähnliche Voraussetzungen und Bedingungen vor, aber die räumliche Lage des betrachteten Plangebiets der 3. Änderung zu den Tierhaltungsanlagen ist nicht direkt vergleichbar. Die tatsächlich zu erwartenden Geruchsstundenhäufigkeiten für das Plangebiet (3. Änderung BP „Erholungsgebiet Kiebitz“) können insofern nicht ohne Geruchsmissionsprognose vorhergesagt oder abgeschätzt werden.

Bedenken bestehen auch hinsichtlich der Schwerpunkte Lärm, Staub und Ammoniak. Im weiteren Verfahren sind daher auch Immissionsprognosen für Lärm (nach TA Lärm) sowie Staub und Ammoniak (nach Neufassung TA Luft) notwendig, um alle Bedenken aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes auszuräumen.

Anmerkungen:

In den TÖB-Unterlagen ist uns aufgefallen, dass die Rinderhaltungsanlage, im Gegensatz zu den Angaben in den TÖB-Unterlagen von 2018, in den aktuellen Unterlagen als bundesimmissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage eingestuft wurde. Das ist nicht korrekt. Die Rinderhaltungsanlage 2007 ist seit 2007 nicht mehr bundesimmissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig, sondern unterliegt aufgrund der Tierplatzkapazität dem Baurecht (nur 180 Tierplätze vorhanden, nach 4. BImSchV ab 600 Tierplätzen Einstufung als genehmigungsbedürftig nach BImSchG).

Nach der TA Luft (Neufassung vom 18. August 2021) i. V. m. mit den Auslegungen zur GIRL (Geruchsimmisions-Richtlinie) sind Ferienhausgebiete im Allgemeinen wie Wohngebiete zu betrachten. Dies wäre für das Plangebiet auch wegen der geplanten Zulassung von Wohnen (insbesondere im SO mit Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“) notwendig. Eine Zustimmung zu Geruchswahrnehmungshäufigkeiten, die den Immissionsrichtwert von 10 % überschreiten, ist nur in begründeten Einzelfällen möglich.

Insgesamt sollte die Zulassung von Gebäuden, die dem dauerhaften Wohnen dienen für den Geltungsbereich der 3. Änderung nochmals kritisch geprüft werden.

Die überarbeiteten Planunterlagen einschließlich Fachgutachten sind zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.

Dieses Dokument wurde am 23. September 2022 durch _____ schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

