

05



Landesamt für Umwelt
Postfach 60.10.61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro Diecke
Stadtplanung
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

Bearb.:
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/20+26#410544/2023
Hausruf:
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de

Cottbus, 20.11.2023

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

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 28.09.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 09/2023
- Geruchsimmissionsprognose
- Staubimmissionsprognose
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzfachbeitrag
- Planzeichnung, 09/2023

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.



Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 20.11.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Referat T 25 TOEB@lfu.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. Fachliche Stellungnahme	
<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
Sachstand Planung: Mit der Planaufstellung unterstützt die Stadt Falkenberg/Elster einen privaten Antragsteller (George	

Glamp GmbH), der am ehemaligen Standort der Gaststätte „Seeperle“ des Erholungszentrums insgesamt 6 zweigeschossige Luxus-Ferienhäusern errichten möchte: Hierfür wird der seit dem Jahr 1999 rechtskräftige (1. Änderung 2005 und 2. Änderung 2006 rechtsverbindlich) Bebauungsplan Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ erneut geändert. Das städtebaulich Konzept der 3. Änderung betrifft den südlichen Teil des ursprünglichen Plangebietes und beinhaltet die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie die Erweiterung, Neuordnung und Verschiebung der geplanten Sondergebietsflächen mit ihren jeweiligen Nutzungen.

Konkret sind mit der 3. Planänderung innerhalb des 6,6 ha großen Geltungsbereiches neben öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (ca. 3,3 ha) folgende Sondergebietsfestsetzungen (insgesamt ca. 2,3 ha) nach § 10 BauNVO bzw. §11 (Sonstiges Sondergebiet) BauNVO geplant:

- SO „Wochenendhausgebiet“ (SO Woch) - Festsetzung für ein vorhandenes Wochenendhaus,
- SO „Ferienhausgebiet“ (SOFerien) – Festsetzung für Ferienhäuser und Ferienwohnungen, Gebäude und Räume für Verwaltung und Bewirtschaftung,
- SO „Fremdenverkehr“ (SOFremd 1, 2a und 2b) – u. a. Festsetzung für Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nichtstörendes Handwerk, Gebäude und Räume für Gesundheits- und Sozialwesen, Betriebsinhaberwohnungen, Gebäude und Räume des Beherbergungsgewerbes, Gebäude und Räume für Verwaltung und Bewirtschaftung),
- SO „Campingplatzgebiet“ (SOCamp) – Erweiterung der Bestandsfestsetzung Campingplatz mit Nebenanlagen

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.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Falkenberg ist der Geltungsbereich der 3. Änderung als Sondergebiet „Erholung“, als Verkehrsfläche sowie als Grünfläche dargestellt.

Stellungnahme:

Die Planunterlagen zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Falkenberg Stand Entwurf vom September 2023 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. In die Prüfung einbezogen wurden insbesondere die zum Planentwurf erarbeiteten Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung der GICON GmbH Dresden vom 18.04.2023 (Berichtsnummer: M230041-01) und
- Geruchsimmissionsprognose der GICON GmbH Dresden vom 08.03.2023 (Gutachten-Nr.: G230041-01)

Folgende Bewertungen und Anforderungen werden übermittelt.

1. Zu den Fachgutachten

1.1 Schalltechnische Untersuchung

Mittels einer schalltechnischen Untersuchung vom 18.04.2023, erstellt durch das Büro GICON GmbH Dresden (Bericht-Nr. M230041-01), wird geprüft, in wie weit der Betrieb der östlich des Plangebietes lokalisierten Schweinezuchtanlage die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (hier die Sondergebiete der Ferienanlage) berührt und ggf. zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

Als Beurteilungsgrundlage für den Lärm dient die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

Folgende Immissionsorte sind aus behördlicher Sicht maßgeblich:

IO1	Ferienhaus SOFerien3	WR (Reines Wohngebiet)
IO2	Wohnendhaus SOWoch	WR
IO3	Ferienhaus SOFerien2	WR
IO4	Ferienhaus SOFerien2	WR
IO5	Wohnhaus SOFremd	WR
IO6	Ferienhaus SOFerien1	WR

Für die Ermittlung und Beurteilung der von der Schweinezuchtanlage und dem BHKW im Plangebiet verursachten Schallimmissionen wurden die Schallemissionen aller mit diesen in Verbindung stehenden Schallquellen beachtet. Dazu gehörten:

- Anlagenbezogener Fahrverkehr auf Betriebsgelände
- Fahrverkehr durch Personenkraftwagen und Transporter
- Fahrverkehr durch Lastkraftwagen
- Fahrverkehr durch Traktor
- Ladevorgänge auf Betriebsgelände
- Rangiertätigkeiten
- Radlader- und Traktorbetrieb
- Schallabstrahlung von Außenbauteilen
- Aufenthalt von Tieren im Freien
- Einsatz von Technik (Fermenter, Güllebecken, Abluftventilatoren der Ställe, BHKW)

Die schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die für den Tagzeitraum (50 dB(A)) und den Nachtzeitraum (35 dB(A)) berechneten Beurteilungspegel nach TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten im Erholungsgebiet eingehalten bzw. sogar unterschritten werden. Auch die Maximalpegel werden an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten.

Die ausgewiesenen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung erscheinen plausibel.

1.2 Geruchsimmissionsprognose

Das für die Erstellung der Immissionsprognosen (Geruch und Staub) zuständige Planungsbüro wird aufgefordert, dem LfU, Referat T24, folgende Punkte des Fachgutachtens genauer zu erläutern und gegebenenfalls nachzureichen:

1. Die bauplanungsrechtliche Gebietseinstufung (z. B. Wohngebiet, Dorfgebiet etc.) ist in der Geruchsmissionsprognose für das Plangebiet nicht dargestellt, allenfalls vage eingeschätzt bzw. allgemein erläutert. Eine Übersicht der Gebietseinstufung des Plangebietes ist dem LfU nachzureichen, um besser prüfen zu können, ob die prognostizierten Immissionswerte im Plangebiet den Vorgaben der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) entsprechen (sind die Immissionsrichtwerte für das Plangebiet eingehalten oder nicht). Sofern für das Plangebiet keine bauplanungsrechtliche Gebietseinstufung existiert, ist das dem LfU ebenfalls mitzuteilen.
2. Es ist übersichtlich darzustellen, was genau auf welcher Beurteilungsfläche des Plangebietes (gemäß Geruchsmissionsprognose BUF1 bis BUF7) errichtet werden soll.
3. In unserer Stellungnahme vom 06.09.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplans war zudem eine Immissionsprognose hinsichtlich Ammoniak gefordert, da Ammoniak nicht nur auf Pflanzen, sondern auch in höherer Konzentration auf Menschen bzw. auf deren Atemwege wirken kann. Durch die Nähe des Planungsgebiets zur Sauenzuchtanlage ist die Beurteilung dieses Aspekts ohne eine Prognose/Ausbreitungsrechnung nicht möglich. Die geforderte Prognose wurde mit den nun vorgelegten Unterlagen nicht eingereicht. Um alle Bedenken bezüglich des Einflusses von Ammoniak auf den Menschen im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher auszuräumen, ist dem LfU eine Immissionsprognose für Ammoniak, wie bereits am 06.09.2022 gefordert, nachzureichen.
4. In der Staubimmissionsprognose wird für die Staubemissionen mit einer Emissionszeit von 4.000 h/a (Stunden im Jahr) bzw. 11 h/d (Stunden am Tag) kalkuliert. Diese Vorgehensweise ist bei Transportvorgängen aufgrund der täglichen Betriebszeit von 11 Stunden (Arbeitstag des Anlagenpersonals) plausibel. Es ist dem LfU jedoch zu erläutern, warum auch die Staubemissionen in den Ställen mit einer verkürzten Emissionszeit in die Staubimmissionsprognose eingeflossen sind. Die Tiere stehen immer im Stall und erzeugen das ganze Jahr Emissionen (8.760 h/a), warum also die Kürzung auf 4.000 h/a? Gegebenenfalls ist die Staubimmissionsprognose zu korrigieren und dem LfU erneut vorzulegen.

Anmerkung:

Die Immissionsprognosen basieren auf den derzeit nutzbaren Tierplätzen (gemäß den Änderungsanzeigen nach §15-BImSchG aus den Jahren 2015 und 2017) und nicht auf den ursprünglich genehmigten Tierplätzen (Änderungsgenehmigung aus dem Jahr 2004). Dieses Vorgehen ist jedoch vertretbar, da so der im Betrieb der Anlage aktuell höchstmögliche Bestand dargestellt wird (mehr gibt die Anlage derzeit nicht her) und zudem die Tierplatzkapazität zwischen Änderungsgenehmigung von 2004 und den Änderungsanzeigen von 2015 und 2017 nur geringfügig voneinander abweicht.

Fazit: Die Planunterlagen sind unter Beachtung der zur Geruchsmissionsprognose erläuterten Anforderungen zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme zu übergeben.

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 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. Fachliche Stellungnahme	
<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
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:	

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 23.09.2022 eine Stellungnahme abgegeben.

Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 23.10.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.