

## 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	vorhabenbezogener Bebauungsplan "NORMA-Markt an der Bundesstraße 5/Ecke Klessener Straße" Stadt Friesack, LK HVL + Änd. FNP
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@lfU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

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

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
--

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 der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße" der Stadt Friesack. Der B-Plan wird im Regelverfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Neuerrichtung eines großflächigen Einzelhandels (EZH). Im Geltungsbereich wird ein Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und private Grünflächen festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes wird eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage realisiert. Die Stellplätze werden nördliche des Verkaufsgebäudes geplant. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen (B5, L17).

Die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung befindet sich südlich in der Klessener Strasse 6-8 (Entfernung rund 20m) und in der Straße „Wiesengrund 9-12“ (Entfernung rund 35m).

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

Im vorliegenden Fall ist eine Schallprognose aus Sicht des Landesamtes für Umwelt (LfU) unumgänglich, da das Instrument der Abstandhaltung zur Minimierung der Immissionen zwischen verschiedenen Baunutzungen und in gewachsenen Gemengelage nicht herangezogen werden kann. Erfahrungsgemäß wird bei Emittenten, deren Betriebe größerer Gütermengen umschlagen, zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ein Mindestabstand von 300m<sup>1</sup> zur schutzwürdigen

<sup>1</sup> Der benannte Wert ergibt sich aus der lfd. Nr. 159 des Abstandserlasses NRW (2007) für reine Wohngebiete. Nach aktueller Praxis in Brandenburg  
Immissionsschutz

Nutzung herangezogen. Dieser Abstand kann für die vorliegende Planung nicht gewährleistet werden. Insofern ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich, mit deren Hilfe die durch den Betrieb des Einzelhandels zu erwartenden Schallimmissionen prognostiziert werden. Durch eine gezielte Planung und Konzeption des Gebäudekörpers, der Erschließung, der Anlieferbereiche und Stellplätze sowie der technischen Anlagen ist sicherzustellen, dass die schutzwürdigen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Die Erstellung eines Gutachtens zur Beurteilung der Immissionen und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird im weiteren Verfahren in Aussicht gestellt (S.15, Begründung).

### 3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung zu erwarten. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zu den Schutzgütern wird als zwingend erforderlich bewertet, um eine langfristige Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Vorlage entsprechender Gutachten möglich.

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 09.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.