

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	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Rosa-Luxemburg-Straße" Stadt Velten
Ansprechpartner*in: Referat: Telefon: Aktenzeichen (intern): E-Mail:	Martina Pape T21 03391 838 549 Stn. N080/26 T21 TOEB@LfU.Brandenburg.de

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. Planungsziel

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Änderung der zulässigen Nutzungen des Industriegebietes (GI) in Gewerbegebiete (GE) für eine Nutzung mit besseren Realisierungsmöglichkeiten geschaffen werden. Um eine kleinteiligere Entwicklung mit unterschiedlichen Gewerbebetrieben zu ermöglichen, sollen zusätzliche Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Gebietes festgesetzt werden. Perspektivisch ist eine Sicherung bzw. eine Flächenfreihaltung für die Querung der angrenzenden Bahntrasse zu berücksichtigen.

Zur Erreichung des Ziels werden die Teilflächen TF-1 bis TF-3 (GE e1.1, GE e1.2, GE e2) als eingeschränkte Gewerbegebiete, die Teilflächen TF-4 bis TF-6 (GI e1.1, GI e1.2, GI e2) als eingeschränkte Industriegebiete, zwei urbane Gebiete (MU 1.1 und MU 1.2) sowie ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Weiterhin erfolgt die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen.

Aus dem bisherigen Geltungsbereich wird ein eigenständiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 32. 1. Änderung „Rosa-Luxemburg-Straße“ ausgegliedert. Dieser umfasst Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2004.

2. Stellungnahme

Teil der vorangegangenen Beteiligung war die Schalltechnischen Untersuchung Projekt-Nr.: P503494, Version 2, vom 26.03.2025, mit Vorschlägen für Festsetzungen im Bebauungsplan, u. a. zur Kontingentierung der Teilflächen mit Zusatzkontingenten. Dem ursprünglichen Ansatz der gutachterlichen Untersuchung, einen Planwert von 6 dB(A) unter dem Gesamtimmissionswert pauschal an allen Immissionsorten anzusetzen (Irrelevanzkriterium), konnte durch den Fachbereich Immissionsschutz im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 15.05.2025, Gesch-Z.: LFU-TOEB-3700/695+31#369257/2025, gefolgt werden.

Da der Entwurf des Bebauungsplans nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹ geändert wurde, wird dem Landesamt für Umwelt erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Änderung im Zusammenhang mit der Anwendung der Gemengelage und der Erhöhung des Gesamt-Immissionswertes (L_{GI}) an einzelnen Immissionsorten im Rahmen der Kontingentierung und Beurteilung der Auswirkungen der Geräuschemissionen relevant.

Mit der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung², Projekt-Nr. P503494, Version 3, vom 21.01.2026, wurde die Vorbelastung detailliert ermittelt und an einzelnen Immissionsorten von den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Immissionsrichtwerten der TA Lärm³ mit dem Ziel der Erhöhung der Emissionskontingente abgewichen, um damit eine uneingeschränkte Nutzung der Flächen (Pkt. 4.1, S. 70) zu ermöglichen.

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

² BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Projekt-Nr. P503494, Version 3 vom 21.01.2026

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Den Ausführungen der Begründung (Pkt. 5.9.1, S. 61 ff) und des Umweltberichtes (Pkt. 7.6.8, S. 92, Pkt. 7.7.8, S.100 ff, Pkt. 7.21.1, S.112) hierzu und der Erhöhung des Gesamtimmissionswerte (L_{GI}) an den Immissionsorten Ernst-Thälmannstraße 9, 15, 20 und Hermann-Aurel-Zieger-Straße 7 kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht gefolgt werden.

Dem Ergebnis der Ermittlung der Vorbelastung der Schalltechnische Untersuchung Bericht P503494, vom 21.01.2026 (Version 3) Tab. 3 und Tab. 4 folgend, werden derzeit durch die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die allgemeinen Wohngebiete teilweise erreicht jedoch nicht überschritten.

Weiterhin ist festzustellen, dass der Gesamt-Immissionswert (L_{GI}) nach DIN 45691 an einzelnen Immissionsorten im Vergleich von den Planungsabsichten der Gemeinde der Kontingentierung des BP Nr. 50 „Rhenus, Berliner Straße 8“ abweicht.

Im BP Nr. 50 „Rhenus, Berliner Straße 8“ wurde für den IP 06 Kleingartenanlage die Erwartung zum Schutzanspruch in Anlehnung an die DIN 18005 mit dem IRW von 55 dB(A) am Tag und in der Nacht und für die Wohnbebauung Hermann-Aurel-Zieger-Straße 7 wurde mit dem IRW von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht angewendet sowie der Kontingentierung zu Grunde gelegt.

Nicht ausreichend wurde die Entwicklung der vorhandenen Gewerbestandorte südöstlich in die Beurteilung der Geräuschemissionen eingestellt. Ich verweise hier auf das laufende Genehmigungsverfahren nach BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Gipsaufbereitungsanlage.

Der Schalltechnischen Untersuchung² ist die Lage der in die Beurteilung eingestellten Quellen nicht zu entnehmen. Empfohlen wird, in einer Anlage einen Lageplan, in dem die Quellen dargestellt sind, aufzunehmen.

Zur Festsetzung Nr. 5 und Nr. 12 ergeht der Hinweis, dass mit der Ausnahme die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG bestimmt werden sollte und nicht die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, von den schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen. Es wird empfohlen, den Begriff „schädliche Umwelteinwirkungen“ zu streichen.

Zu den Festsetzungen Nr. 42 und 43 wird empfohlen, mit der schalltechnischen Untersuchung für die Baufenster MI und MU 1.1 und 1.2 den maßgeblichen Außenlärmpegel zu ermitteln und eine konkrete Festsetzung zum Bauschalldämm-Maß im Sinne der DIN 4109 (s. Arbeitshilfe Bauleitplanung) oder ggf. zur Grundrissgestaltung und Anordnung der Außenwohnbereiche aufzunehmen.

3. Fazit

Mit der Änderung des Baugesetzbuches¹ § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) bb) hat sich die Grundlage für

Festsetzungen von Geräuschkontingenten geändert. Eine Gliederung nach Eigenschaften in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung⁴ ist für die Festsetzung von Geräuschkontingenten auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) bb) BauGB nicht mehr erforderlich.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Anhebung der Orientierungswerte im Sinne einer Gemengelage (Ansatz 2 der Schalltechnischen Untersuchung, S. 13) erhebliche Bedenken. Einwendungen hierzu können nicht ausgeschlossen werden.

Erst mit der vorliegenden Kontingentierung werden an den Immissionsorten:

- Ernst-Thälmannstraße 9, 15, 20 und
- Hermann-Aurel-Zieger-Straße 7

die Immissionsrichtwerte überschritten und eine Gemengelage geschaffen.

Der Konflikt ist und kann durch den Bebauungsplan gelöst werden. Einer Zurückstellung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche kann nicht gefolgt werden.

Die Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 12 des Bebauungsplans zur ausnahmsweisen Zulässigkeit sind zu ändern. Ausnahmsweise sind **keine** Gewerbebetriebe zuzulassen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen.

4. Mitteilung

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 und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste per E-Mail an: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 10.06.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁴ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist