



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Velten  
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung  
Rathausstr. 10  
16727 Velten

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka  
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-  
3700/695+31#369257/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1365  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 15.05.2025

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Rosa-Luxemburg-Straße" Stadt Velten

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 11.04.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 31.03.2025
- Planzeichnung, 31.03.2025
- Städtebauliches Konzept, 20.02.2024
- Verkehrstechnische Untersuchung, 14.11.2024
- Verkehrstechnische Untersuchung, 01.04.2025
- Schalltechnische Untersuchung, 26.03.2025

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zu-

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

ständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 15.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## 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:	Martina Pape
Referat:	T21
Telefon:	03391 838 549
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de
Aktenzeichen (intern):	Stn. 056/25 T21

*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. Fachliche Stellungnahme</b>	
<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

## **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-4 als eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe), die Teilflächen TF-5 bis TF-7 als eingeschränkte Industriegebiete (Gle), zwei urbane Gebiete (MU 1.1 und MU 1.2) sowie ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Weiterhin erfolgt die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen.

### Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtkernes von Velten. Es umfasst die Flurstücke 91/2, 94, 101/4, 101/6, 113 bis 116, 119 bis 122, 139 bis 144 der Flur 7 sowie die Flurstücke 1/9, 1/10, 1/11, 2, 3, 44, 47, 56, 57, 60, 61, 63 und 68 bis 71 der Flur 8 der Gemarkung Velten. Der Bereich der 1. Änderung umfasst die Baugebiete GI 1, GI 2 und MI 2 der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 32 und hat eine Fläche von ca. 13,8 ha.

## **2. Stellungnahme**

### Rechtsgrundlagen

#### Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG<sup>1</sup> sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Die Beurteilung des Belanges Schallschutz erfolgt in der städtebaulichen Planung auf der Grundlage der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau<sup>2</sup>. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, ist wünschenswert, um die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. Für Mischgebiete und Urbane Gebiete

<sup>1</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

<sup>2</sup> DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, ICS 91.120.20, Juli 2023

<sup>3</sup> für Verkehrslärm

gelten Orientierungswerte für den Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag und 45 bzw. 50<sup>3</sup> dB(A) in der Nacht. Für Gewerbegebiete werden Orientierungswerte von 65 dB(A) am Tag und 50 bzw. 55<sup>3</sup>dB(A) in der Nacht in Ansatz gebracht.

#### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u. a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 BImSchG für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)<sup>4</sup> und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)<sup>5</sup> geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>6</sup> ermittelt. Nach der AVV Baulärm<sup>7</sup> ist der Baustellenbetrieb so zu organisieren, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

#### Immissionsschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gab die Fachabteilung Immissionsschutz innerhalb der Gesamtstellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Schreiben vom 11.03.2024, Gesch-Z.: LFU-TOEB-3700/695+30#92805/2024, eine Stellungnahme ab. Gegenstand dieser Stellungnahme ist der Entwurf (Stand 31.03.2025) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ der Ofenstadt Velten.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen verschiedener Verursacher, insbesondere Verkehrslärm sowie Gewerbe-/Industrielärm. Hierzu wurde durch das Unternehmen BERNARD-Gruppe ZT GmbH eine schalltechnische Untersuchung<sup>8</sup> erstellt.

Die Vorbelastung der Geräuschemissionen wurde nicht ermittelt. Im nahen Umfeld, südöstlich und östlich des Plangebietes befindet sich eine nicht unerhebliche Anzahl genehmigungsbedürftiger und nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen. Dem Ansatz der gutachterlichen Untersuchung ist ein Planwert der 6 dB(A) unter dem Gesamtimmissionswert als Vorgabe für den Planwert zu Grunde gelegt worden. Diesem Ansatz kann gefolgt werden.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 5 sowie Nr. 12 schließen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1.1 bis GEe 1.3 sowie in den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1.1, Gle 1.2 und Gle 2 die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Abs.5a BImSchG darstellen, aus. Zu flexibleren Flächenentwicklung wird empfohlen, solche typischerweise zulässigen Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zuzulassen, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich

<sup>4</sup>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 (BAz AT 08.06.2017 B5)

<sup>5</sup>Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

<sup>6</sup>Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (Abl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (Abl. S. 779)

<sup>7</sup>Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

<sup>8</sup>Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Projekt-Nr. P503494, Version 2, BERNARD-Gruppe ZT GmbH, Hoyerswerdaer Straße 5, 01099 Dresden

nachgewiesen werden kann, dass die Sicherheitsabstände zu den Schutzobjekten eingehalten werden können.

### **3. 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 an die E-Mail: [TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de) gebeten.

Dieses Dokument wurde am 15.05.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.