



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Ludwigsfelde
Fachdienst Stadtentwicklung
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/25+40#141626/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 28.03.2025

Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde
Ortsteil Genshagen
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 05.03.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 05.03.2025
- Schallgutachten, 23.09.2022
- Verkehrsuntersuchung, 01.06.2022
- Planzeichnung, 31.01.2025

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 Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 28.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 | Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigfelde Ortsteil Genshagen |
| Ansprechpartner*In: | Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.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. 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

- 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 erneute Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Verkehrsanlagen unter dem Fokus der Entwicklung des Bahnhofes Birkengrund. Im Geltungsbereich werden öffentliche Verkehrsflächen, ein Sondergebiet (SO) „Parkhaus“, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg; Haltebereich für Taxis und Busse), Flächen für Versorgung, Grünflächen und Wald festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.

Der B-Plan umschließt das bestehende Oberstufenzentrum (OSZ) Teltow Fläming. Das OSZ stellt einen relevanten Immissionsort vor allem zur Tagzeit dar (Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse und Lernbedingungen). Östlich schließt sich der Bebauungsplan Nr. 45 „An der Eichspitze Süd“ an. Er setzt primär Gewerbegebiete fest.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt im Rahmen des Vorentwurfes [1] und einer Zwischenabstimmung zum Schallgutachten [2;3] eine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben. Die vorgelegte Planung wurde überarbeitet. Statt der bislang geplanten ebenerdigen Stellplatzanlagen ist die Errichtung eines Parkhauses (300 PKW Stellplätze, 300 Fahrradstellplätze) vorgesehen. Das Konzept wurde grundlegend überarbeitet, daher liegt aktuell ein erneuter Vorentwurf vor.

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

Auf S.27f. der Begründung werden Teile der Stellungnahme des LfU [1] wortwörtlich übernommen. Eine Kennzeichnung bzw. Zitierung im klassischen Sinne erfolgt nicht. Die Stellungnahmen der TÖB geben Hinweise die der Abwägung des Vorhabenträgers dienen. Die abschließende Bewertung in der Begründung, unter Berücksichtigung aller vorgetragener Belange in der Abwägung, hat durch den Vorhabensträger selbst erfolgen.

Weiterhin erfolgt gem. S.28 der Begründung eine Anpassung des Schallgutachtens an das aktuelle Planungskonzept und Maßnahmen zum Schutz des Schulstandortes vor Immissionen sollen diskutiert werden. Das Vorgehen wird begrüßt. Weiterhin sind die Hinweise aus der Zwischenabstimmung [2;3] in der Überarbeitung des Schallgutachtens zu berücksichtigen.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Sondergebieten, Verkehrsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorliegenden Planung grundsätzlich als realisierbar eingeschätzt. Mit der vorgelegten Planung sind die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Lernverhältnisse langfristig zu sichern. Eine abschließende, Stellungnahme des LfU ist erst nach Überarbeitung des Schallgutachtens und dem damit geführten Nachweis der Verträglichkeit des Nebeneinanders unterschiedlicher Nutzungen möglich. Die Ausführungen im Umweltbericht zu den Belangen des Immissionsschutzes werden im laufenden Verfahren auf Grund der Änderung des Gesamtkonzeptes überarbeitet.

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.

Quellen:

- [1] Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung- Fachbereich Immissionsschutz; Stand: 08.12.2022
- [2] Zwischenabstimmung I zum Schallgutachten (Anfrage per Mail vom 11.11.2023); Antwort des LfU an die Stadt Ludwigsfelde am 08.12.2023 per Mail
- [3] Zwischenabstimmung II zum Schallgutachten (Anfrage per Mail vom 24.11.2023); Antwort des LfU an die Stadt Ludwigsfelde am 28.12.2023 per Mail

Dieses Dokument wurde am 28.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Bearb.: Frau Christin Blumberg
Gesch.-Z. :LFU-
TOEB-3700/25+40#551647/2025
Hausruf: +49 355 4991-1339
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 31.07.2025

Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde Ortsteil Genshagen
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 – Stationsumfeld Birkengrund in Ludwigsfelde (Bericht VA 8857), PEUTZ Consult GmbH Stand: 06.06.2025

Sehr geehrter Herr Kugel,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden hausintern vom Referat T15 (Herr Thomas, Tel.: 033201-442-326) geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen folgende Anmerkungen, Hinweise und Bedenken gegeben:

1. Sachstand

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Ludwigsfelde sollen im Ortsteil Genshagen unmittelbar östlich der DBAG-Strecke Berlin - Halle bzw. nördlich der Straße Am Birkengrund die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Schienenpersonennahverkehrsstation (SPNV-Station) geschaffen werden.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 48 ist zur Erschließung des Stationsumfeldes und des angrenzenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 45 - „An der Eichspitze Süd“) der Neubau einer Erschließungsstraße geplant. Bisher sollte für das Stationsumfeld ein ebenerdiger P+R-Parkplatz und ein Busparkplatz (Busbahnhof) errichtet sowie der bestehende Schulparkplatz des Oberstufenzentrums Teltow-Fläming erweitert werden. Der Bau des ebenerdigen P+R-Parkplatzes ist zwischenzeitlich nicht mehr geplant. Dafür soll ein Parkhaus mit 300 Pkw-Stellplätzen und 300 Fahrradstellplätzen entstehen.

Das Plangebiet umschließt das Schulgelände des Oberstufenzentrums Teltow-Fläming. Das Schulgelände selbst ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplans. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich ausschließlich gewerbliche Nutzungen.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Landesamt für Umwelt (LfU, T25) Brandenburg bereits im Jahr 2022 zu der zum Bauleitverfahren erstellten schalltechnischen Untersuchung [6] Stellung [5] genommen. Im Jahr 2023 wurde durch den Vorhabenträger bzw. dessen Vertreter eine Erwiderung [4] zu den im Rahmen der Stellungnahme aus dem Jahr 2022 [5] vom LfU aufgeführten Punkten vorgelegt. Nach unserer Prüfung [3] der Erwiderung konnte festgestellt werden, dass der Vorhabenträger die in [5] aufgeführten Punkte mit Bezug auf den Immissionsschutz (Lärm) fachgerecht beantwortet hatte.

Durch die Planänderung (... *Parkhaus mit 300 Pkw-Stellplätzen anstatt ebenerdiger P+R-Parkplatz* ...) wird eine erneute Klärung der Lärmschutzbelange bzw. Beurteilung der durch das Planvorhaben im Bereich schützenswerter Nutzungen zu erwartenden Lärmbelastung erforderlich. Auf diesen Umstand hat das LfU Brandenburg mit Stellungnahme vom 28.03.2025 [2] hingewiesen.

2. Schallgutachten

Inzwischen liegt eine aktuelle schalltechnische Untersuchung [1] vor, in der die durch das geplante Parkhaus im Bereich schützenswerter Nutzungen zu erwartende Lärmbelastung ermittelt und beurteilt wurde.

Zu den in [1] erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Ermittlung der Lärmbelastung durch das geplante Parkhaus

Die Berechnung der relevanten Emissionen und die Methodik der in [1] durchgeführten Ermittlung der durch die Emissionen des geplanten Parkhauses in der Umgebung des Plangebiets zu erwartenden Lärmbelastung sind nicht zu beanstanden.

Mit Bezug auf die Dokumentation der Eingangsdaten (Emissionen) weisen wir darauf hin, dass sich sowohl im Abschnitt 6.2.1 (Seite 27) „*Fahrtbewegungen Pkw*“ als auch im Abschnitt 6.2.3 (Seite 31) „*Schallabstrahlung des Parkhauses*“ der folgende Verweis findet.

Auszug aus [1] Seite 27:

„... Unter Berücksichtigung der in Tabelle 3.1 angegebenen Nutzungsansätze ergeben sich für die Fahrwege die in der Anlage 8 dargestellten Tageszeit abhängigen Schalleistungspegel. ...“

Auszug aus [1] Seite 31:

Unter Berücksichtigung der in Tabelle 3.1 angegebenen Nutzungsansätze ergeben sich für die Schallabstrahlenden Fassaden des Parkhauses die in der Anlage 8 dargestellten Tageszeit abhängigen Schalleistungspegel. ...“

Im Hinblick auf eine bessere Nachvollziehbarkeit sollte Anlage 8.1 „*Tagesgänge der berücksichtigten Geräuschquellen Parkhaus*“ dahingehend ergänzt werden, dass erkennbar ist, ob es sich bei den Schalleistungspegeln um eine Linien- oder Flächenschallquelle handelt.

Ergebnisse und Beurteilung der durch das Parkhaus zu erwartenden Lärmbelastung

Nach den Darlegungen in [1] sind durch die Emissionen des geplanten Parkhauses im Bereich der schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft folgende Lärmimmissionen zu erwarten.

Auszug aus [1] Seite 36:

„... Wie die Ergebnisse zeigen, wird unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.1 aufgeführten Nutzungsansätze der anteilige Immissionsrichtwert für Mischgebiete der TA Lärm von 54 dB(A) im Tageszeitraum an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Der höchste Beurteilungspegel wird tags mit $L_r = 47$ dB(A) am Immissionsort G02 erreicht. Im Nachtzeitraum wird der anteilige Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 39 dB(A) am Immissionsort G02 mit einem Beurteilungspegel von $L_r = 42$ dB(A) um 3 dB überschritten.

Die kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen werden am Tag an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Nachts können die kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen ebenfalls am Immissionsort G02 nicht eingehalten werden.

Da im Nachtzeitraum bei der vorliegenden Nutzung der umliegenden Gebäude als Ober-Stufenzentrum jedoch nicht von einem erhöhten Schutzanspruch auszugehen ist, sind für die Nutzung des Parkhauses keine Schallschutzmaßnahmen notwendig. ...“

In der Umgebung des Plangebietes „B-Plan Nr. 48 - Stationsumfeld Birkengrund“ ist von einer gewerblichen Vorbelastung durch vorhandenes Gewerbe auszugehen. Der Gutachter hat im Rahmen von [1] den Ansatz gewählt, dass die durch das geplante Parkhaus im Bereich schützenswerter Nutzungen zu erwartende Lärmbelastung die für die Nutzungen zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [6] um mindestens 6 dB unterschreiten soll. Eine Ermittlung der gewerblichen Vorbelastungen ist im Sinne von Nummer 3.2.1 der TA Lärm [6] damit nicht erforderlich.

Bei der im vorliegenden Fall zu untersuchenden schützenswerten Nutzung handelt es sich um das vorhandene Oberstufenzentrum, das vom Plangebiet umschlossen wird. Für die Beurteilung der Lärmbelastung durch das geplante Parkhaus ist der Gutachter für das vorhandene Oberstufenzentrum von der Einstufung als Mischgebiet (MI) ausgegangen. Die gewählte Nutzungseinstufung wird in [1] wie folgt begründet.

Auszug aus [1] Seite 36:

„... Die Immissionsorte an den Gebäuden des Oberstufenzentrums werden in Anlehnung eines Mischgebietes bewertet. In Mischgebieten ist ein gesundes Wohnen noch möglich. Zudem liegt das Oberstufenzentrum in Mitten verschiedener Gewerbegebiete, so dass selbst eine reine Wohnnutzung aufgrund der Lage als Mischgebiet bewertet werden müsste. ...“

Die Erläuterungen des Gutachters (s. o.) zur gewählten Nutzungseinstufung als Mischgebiet sind nach unserer Auffassung nachvollziehbar. Sollte sich aufgrund bauplanungsrechtlicher Kriterien für das vorhandene Oberstufenzentrum eine Einstufung ergeben, die höheren Schutzanforderungen unterliegt, dann ist die in [1] durchgeführte lärmtechnische Beurteilung zu überprüfen.

Auf großen Schulkomplexen können sich in Einzelhäusern oder in Schulgebäuden auch Wohnungen für Hausmeister befinden, die sowohl am Tage als auch in der Nacht genutzt werden. Dieser Punkt sollte für das vorliegende Planvorhaben im Hinblick auf die Beurteilung der Lärmbelastung ergänzend überprüft werden.

3. Fazit

Das vorliegende Gutachten [1] sollten unter Beachtung unserer Hinweise geprüft und ggf. ergänzt werden.

Quellen

- [1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 – Stationsumfeld Birkengrund in Ludwigsfelde (Bericht VA 8857), PEUTZ Consult GmbH Stand: 06.06.2025
- [2] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU, T25) auf Grund der Änderung der Planung - Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde Ortsteil Genshagen -, Stand: 28.03.2025
- [3] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU, T15) zur Stellungnahme / Erwidern der IPG – Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH (Treuhand des Vorhabenträgers) –, Stand: 13.12.2023
- [4] Stellungnahme / Erwidern der IPG – Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH (Treuhand des Vorhabenträgers) – zu [5], Stand: 20.11.2023
- [5] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU, T25) zur schall-technischen Untersuchung [1] - Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde Ortsteil Genshagen -, Stand: 08.12.2022
- [6] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 – Stationsumfeld Birkengrund – Verkehrslärm (Bericht VL 8857-1), PEUTZ Consult GmbH Stand: 23.09.2022

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 31.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Bearb.: Frau Christin Blumberg
Gesch- Z. :
LFU-TOEB-3700/25+40#598474/2025
Hausruf: +49 355 4991-1339
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 02.09.2025

Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigfelde Ortsteil Genshagen
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 – Stationsumfeld Birkengrund in Ludwigfelde (Bericht VA 8857), PEUTZ Consult GmbH Stand: 14.08.2025

Sehr geehrter Herr Kugel,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden hausintern vom Referat T15 (Herr Thomas, Tel.: 033201-442-326) geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen folgende Anmerkungen, Hinweise und Bedenken gegeben:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Ludwigfelde sollen im Ortsteil Genshagen unmittelbar östlich der DBAG-Strecke Berlin - Halle bzw. nördlich der Straße Am Birkengrund die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Schienenpersonennahverkehrsstation (SPNV-Station) geschaffen werden.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 48 ist zur Erschließung des Stationsumfeldes und des angrenzenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 45 - „An der Eichspitze Süd“) der Neubau einer Erschließungsstraße geplant. Bisher sollte für das Stationsumfeld ein ebenerdiger P+R-Parkplatz und ein Busparkplatz (Busbahnhof) errichtet sowie der bestehende Schulparkplatz des Oberstufenzentrums Teltow-Fläming erweitert werden. Der Bau des ebenerdigen P+R-Parkplatzes ist zwischenzeitlich nicht mehr geplant. Dafür soll ein Parkhaus mit 300 Pkw-Stellplätzen und 300 Fahrradstellplätzen entstehen.

Das Plangebiet umschließt das Schulgelände des Oberstufenzentrums Teltow-Fläming. Das Schulgelände selbst ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplans. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich ausschließlich gewerbliche Nutzungen.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Landesamt für Umwelt (LfU, T25) Brandenburg bereits im Jahr 2022 zu der zum Bauleitverfahren erstellten schalltechnischen Untersuchung [8] Stellung [7] genommen. Im Jahr 2023 wurde durch den Vorhabenträger bzw. dessen Vertreter eine Erwiderung [6] zu den im Rahmen der Stellungnahme aus dem Jahr 2022 [7] vom LfU aufgeführten Punkten vorgelegt. Nach unserer Prüfung [5] der Erwiderung konnte festgestellt werden, dass der Vorhabenträger die in [7] aufgeführten Punkte mit Bezug auf den Immissionsschutz (Lärm) fachgerecht beantwortet hatte.

Aufgrund einer Planänderung (... Parkhaus mit 300 Pkw-Stellplätzen anstatt ebenerdiger P+R-Parkplatz ...) wurde die erneute Klärung der Lärmschutzbelange bzw. Beurteilung der durch das Planvorhaben im Bereich schützenswerter Nutzungen zu erwartenden Lärmbelastung erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde dem LfU Brandenburg eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung mit Stand 06.06.2025 [3] vorgelegt, zu der wir im Juli 2025 Stellung [2] genommen hatten.

Aufgrund unserer Hinweise [2] wurde das Schallgutachten vom 06.06.2025 durch den Vorhabenträger konkretisiert bzw. ergänzt [1]. Zu den in [1] ergänzten bzw. konkretisierten Punkten [2] nehmen wir wie folgt Stellung.

Nach Durchsicht der aktuellen schalltechnischen Untersuchung [1] lässt sich feststellen, dass der Gutachter unsere Punkte aus der Stellungnahme vom Juli 2025 [2] aufgenommen und im Hinblick auf die Klärung in [1] beantwortet bzw. ergänzt hat.

Mit Bezug auf unseren Hinweis zu ggf. nächtlichen schützenswerten Nutzungen (hier Hausmeisterwohnung) auf dem Grundstück des Oberstufenzentrums findet sich in [1] die folgende Aussage:

Auszug aus [1] Seite 37:

„... Sollte Ob ¹⁾ für das Oberstufenzentrum im Nachtzeitraum eine erhöhte Schutzbedürftigkeit besteht, wäre im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens des Parkhauses zu prüfen. Sollten sich daraus Lärmschutzmaßnahmen ergeben, wäre beispielsweise die Verwendung schallabsorbierender Deckenelemente oder das teilweise Verschließen der östlichen Fassadenöffnungen des Parkhauses denkbar. Je nach Bewertung der Schutzbedürftigkeit des Oberstufenzentrums müsste der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum um bis zu 8 dB (bei Bewertung als WA) bzw. 3 dB (bei Bewertung als MI) reduziert werden. ...“

1) Korrektur LfU Brandenburg

Nach fachlicher Auffassung des LfU Brandenburg sollte bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans geklärt werden, ob sich auf dem Grundstück des Oberstufenzentrums ggf. Nutzungen (hier Hausmeisterwohnung) befinden, die aus Sicht des Lärmschutzes auch während des Nachtzeitraumes schützenswert sind. Dies könnte durch Nachfrage beim Betreiber der Schule erfolgen.

Für den Fall, dass sich durch die Emissionen des geplanten Parkhauses im Bereich schützenswerter Nutzungen nächtliche Überschreitungen des gebietspezifischen Immissionsrichtwertes (IRW) der TA Lärm [10] ergeben, sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, deren Umfang die Einhaltung des gebietspezifischen IRW (hier nachts) gewährleistet. Sollten die in [1] auf Seite 37 vom Gutachter genannten Lärmschutzmaßnahmen (schallabsorbierende Deckenelemente oder das teilweise Verschließen der östlichen Fassadenöffnungen des Parkhauses) die Einhaltung des entsprechenden IRW sicherstellen, dann kann die detaillierte Dimensionierung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen am geplanten Parkhaus auch im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigung erfolgen. Dazu sollte, vorausgesetzt, dieser Fall trifft zu, nach fachlicher Auffassung des LfU Brandenburg ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Weiterführende Hinweise oder Anregungen zu [1] haben wir nicht.

Quellen

- [1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 – Stationsumfeld Birkengrund in Ludwigsfelde (Bericht VA 8857-1.1), PEUTZ Consult GmbH Stand: 14.08.2025
- [2] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU, T25) zur schalltechnischen Untersuchung [1] - Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde Ortsteil Genshagen -, Stand: 29.07.2025
- [3] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 – Stationsumfeld Birkengrund in Ludwigsfelde (Bericht VA 8857), PEUTZ Consult GmbH Stand: 06.06.2025
- [4] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU, T25) auf Grund der Änderung der Planung - Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde Ortsteil Genshagen -, Stand: 28.03.2025
- [5] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU, T15) zur Stellungnahme / Erwidern der IPG – Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH (Treuhänder des Vorhabenträgers) –, Stand: 13.12.2023
- [6] Stellungnahme / Erwidern der IPG – Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH (Treuhänder des Vorhabenträgers) – zu [5], Stand: 20.11.2023
- [7] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU, T25) zur schalltechnischen Untersuchung [1] - Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde Ortsteil Genshagen -, Stand: 08.12.2022

- [8] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 – Stationsumfeld Birkengrund – Verkehrslärm (Bericht VL 8857-1), PEUTZ Consult GmbH Stand: 23.09.2022
- [7] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Stand: Dezember 2022
- [8] DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2023
- [9] DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Stand: Juli 2023
- [9] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

| |
|--|
| Dieses Dokument wurde am 02.09.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig. |
|--|